



Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales : le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault

Brigitte Nougardès

► To cite this version:

Brigitte Nougardès. Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales : le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault. Sociologie. Université Toulouse le Mirail - Toulouse II, 2013. Français. NNT : 2013TOU20079 . tel-00931887

HAL Id: tel-00931887

<https://theses.hal.science/tel-00931887>

Submitted on 16 Jan 2014

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Université
de Toulouse

THÈSE

En vue de l'obtention du

DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE

Délivré par :

Université Toulouse 2 Le Mirail (UT2 Le Mirail)

Présentée et soutenue par :

Brigitte NOUGARÈDES

Le 24 septembre 2013

Titre :

Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités
locales : le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault
Tome I

École doctorale et discipline ou spécialité :

ED TESC : Sociologie

Unité de recherche :

INRA - UMR Innovation

Directeur(s) de Thèse :

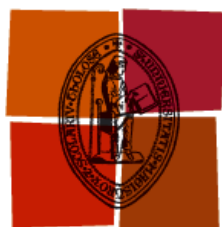
Denis SALLES, Professeur des universités - Université Toulouse 2 Le Mirail
Christophe SOULARD, Ingénieur de recherche - INRA

Rapporteurs :

Claire DELFOSSE, Professeur des universités - Université Lyon 2 Lumière
Roger LE GUEN, Professeur des universités - ESA Angers

Autre(s) membre(s) du jury :

Jacqueline CANDAU, Chargée de recherche - IRSTEA
Anne-Marie GRANIÉ, Professeur des universités - ENFA



Université
de Toulouse



Thèse

En vue de l'obtention du
DOCTORAT DE L'UNIVERSITE DE TOULOUSE

Délivré par
Université Toulouse 2 Le Mirail (UT2 Le Mirail)

Discipline ou spécialité

SOCIOLOGIE

Présentée et soutenue par

BRIGITTE NOUGAREDES

Le 24 septembre 2013

**Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain
et sociabilités locales**

Le cas des « hameaux agricoles » dans l'Hérault

Ecole doctorale

Temps, Espaces, Sociétés, Cultures (TESC)

Unité de recherche

INRA-UMR Innovation

Directeurs de thèse

Denis SALLES, Professeur des universités - Université Toulouse 2 Le Mirail

Christophe SOULARD, Ingénieur de recherche - INRA

Rapporteurs

Claire DELFOSSE, Professeur des universités - Université Lyon 2 Lumière

Roger LE GUEN, Professeur des universités - ESA Angers

Autres membres du jury

Jacqueline CANDAU, Chargée de recherche - IRSTEA

Anne-Marie GRANIÉ, Professeur des universités - ENFA

Socio-spatial insertion modes of periurban farm building and local sociabilities

Case studies of “agricultural hamlets” in the Hérault (France)

Résumé

Cette thèse porte sur la coexistence entre l'activité agricole et les usages résidentiels dans les espaces périurbains via l'étude sociologique des nouvelles modalités de gestion du bâti viticole développées dans le département de l'Hérault. Nommées « hameaux agricoles », ces nouveautés répondent à la planification urbaine durable introduite par la loi SRU (2000) et ses conséquences sur le logement des agriculteurs et sur les sociabilités locales. Ces modes innovants de gestion du bâti agricole révèlent l'émergence d'une gestion publique de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels. La thèse s'articule autour de deux principaux axes qui analysent 1) les conceptions politiques de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels qui émanent de la loi SRU et de ses traductions en nouvelles modalités de gestion du bâti agricole, 2) la cohabitation vécue par les agriculteurs et par les résidents dans les villages périurbains concernés par ces projets. L'analyse des conceptions politiques de la cohabitation permet de mettre à jour trois idéaux-types de « vivre ensemble ». La confrontation de ces conceptions politiques avec la réalité des dynamiques sociales, met à jour des problèmes inattendus d'équité sociale. La thèse se conclut sur des perspectives de recherche et d'action pour une gestion durable du bâti agricole.

Mots clés: Sociabilités – Bâti agricole – Périurbain – Habiter – Développement durable - Gouvernance territoriale – Action publique

Abstract

This thesis highlights certain aspects of the coexistence between agriculture and residential uses in the periurban via a sociologic study of new ways of managing wine growers' farm buildings introduced in the department of the Hérault (France). Named “agricultural hamlets”, these innovations take into account legal requirements related to sustainable planning introduced by the SRU law (2000), the implications for farmers' dwellings and issues of local sociabilities. These new ways of managing farm buildings reveal the emergence of a public management of the coexistence between agriculture and residential uses. The thesis is organized around two principal axes which analyse : 1) the political conceptions of the coexistence between agriculture and residential uses which result in the varied interpretation of the SRU law and in the development of new management of farm building, 2) the real-life experience of “living together” as experienced by farmers and residents of the periurban villages concerned by these projects. The analysis of the political conceptions of coexistence reveals three ideal types of “living together”. The confrontation of political conceptions with the reality of social dynamics, brings to light unexpected problems of social equity. The thesis concludes with the presentation of the numerous perspectives of research and action on the sustainable management of farm building.

Key words: Social relations – Sociabilities – Farm building – Farmers dwellings – Habitat – Sustainable development – Territorial governance – Public action

Sommaire

Résumé	3
Remerciements	7
Introduction générale	9
PARTIE I : La cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels : ressorts politiques et sociaux et répercussions sur le bâti agricole	17
Chapitre I : Les transformations contemporaines du bâti agricole : entre modernisation et patrimonialisation	19
Chapitre II : La cohabitation entre activité agricole et habitat périurbain, conceptions politiques et réalités sociales	71
Partie II : Emergence d'une gestion publique de la cohabitation via la gestion du bâti agricole	121
Chapitre III : La création d'une instance locale de concertation, le GTUA, et sa généralisation sur le plan national	125
Chapitre IV : Les innovations en termes de gestion du bâti agricole via l'analyse des chartes départementales agriculture et urbanisme	215
Chapitre V : Conceptions du « vivre ensemble » et gouvernance des projets : analyse des hameaux agricoles de 7 communes de l'Hérault	259
PARTIE III : Les modalités innovantes de gestion du bâti agricole à l'épreuve des dynamiques sociales locales	313
Chapitre VI : Pratiques quotidiennes et relations sociales dans les différents modes de gestion du bâti agricole	317
Chapitre VII : Evaluation sociale des nouveaux modes de gestion du bâti agricole	379
Conclusion générale	425
Références bibliographiques	435
Liste des sigles	455
Liste des cartes, documents, encadrés, graphiques, photos, Plans, schémas, tableaux	458
Table des matières	468

Remerciements

Mes remerciements vont d'abord à Denis Salles, Jacqueline Candau et Christophe Soulard qui m'ont accompagnée tout au long de la thèse. Je remercie Denis Salles pour ses conseils toujours efficaces, sa patience, sa gentillesse et sa disponibilité. Je le remercie également de m'avoir encouragée à m'engager dans un parcours de thèse à la sortie du Master Recherche qu'il avait déjà encadré. J'exprime un remerciement tout particulier à Jacqueline Candau qui m'a accompagnée dès la première heure comme « sociologue tutrice » et qui m'a aidée à prendre confiance en moi et à construire ces nouvelles compétences. Enfin, un grand merci à Christophe Soulard sans qui cette thèse n'aurait pas été possible. Il a su m'écouter et m'aider à construire le parcours de formation auquel j'aspirais depuis longtemps. Merci de m'avoir fait confiance.

Cette thèse s'inscrit en effet dans un parcours professionnel qui m'a amenée à découvrir la recherche en la pratiquant dans le cadre de mes missions d'appui à la recherche à l'INRA. Mon intégration dans l'équipe « Innovations Territoriales » de l'UMR 0951 Innovation m'a ouvert de nouveaux horizons. Mille mercis aux membres de l'équipe IT qui m'ont offert la possibilité de prendre de nouvelles responsabilités et de participer pleinement au projet de recherche. Merci pour leur soutien et leur enthousiasme à l'égard de mon projet.

Mes remerciements vont également aux agriculteurs et aux résidents qui ont bien voulu donner de leur temps, se soumettre aux entretiens, répondre aux questionnaires fastidieux et livrer des informations relativement personnelles, notamment pour constituer leur réseau personnel de sociabilité.

Un grand merci à mes enfants, à toute ma famille, à mes amis qui ont supporté avec patience mon manque de disponibilité. Enfin un grand merci à Roy qui m'a toujours soutenue et encouragée et qui accepte depuis longtemps mon engagement professionnel.

Introduction Générale

En décembre 2000, la promulgation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a marqué un tournant dans la politique nationale d'aménagement urbain. Elle acte le développement urbain durable comme principe de la politique nationale pour répondre à trois enjeux, la protection de l'environnement, la crise du logement et la cohésion sociale. La volonté de l'Etat est alors de maintenir une certaine mixité sociale grâce à la gestion de l'habitat. Les enjeux environnementaux se rapportent à la consommation importante d'espaces agricoles et naturels consécutive à l'étalement urbain que les politiques publiques tentaient déjà de freiner mais sans grand succès.

La loi SRU marque un retour de l'Etat sur la gestion publique des territoires. Parmi les nouveaux instruments qu'elle instaure, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit le projet de développement durable de la commune (PLU : Plan Local d'Urbanisme) ou de l'intercommunalité (SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale). Outre le développement durable, elle vise aussi à réduire la pression sur les ressources naturelles en améliorant les plans de déplacements urbains (PDU)¹ et en densifiant l'habitat via le renouvellement urbain². Enfin, la loi SRU vise à renforcer la protection des espaces agricoles et naturels en restreignant les constructions en zone agricole.

Jusqu'alors, les seules constructions autorisées en zone agricole étaient celles liées à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux aménagements publics. Les agriculteurs étaient statutairement autorisés à construire en zone agricole tous les bâtiments liés à l'exploitation ou à l'agritourisme, que ce soient leur logement et ceux de leurs employés ou des bâtiments agricoles, des locaux de vente, des chambres d'hôte, etc. Or, la loi SRU a introduit un nouveau principe d'autorisation des constructions : le « principe de nécessité ». Suivant ce principe : « **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont seules autorisées en zone A** »³. Avec l'introduction de ce principe, les agriculteurs sont alors contraints de justifier la nécessité des constructions au regard de l'exploitation agricole. Les premiers types de bâtiments dont l'autorisation est remise en question par la loi SRU sont les logements des agriculteurs, ce qui est considéré par la profession agricole comme une remise en cause d'un acquis social jusque-là indiscutable.

Comment comprendre l'adoption d'une telle politique en rupture avec une tradition ancienne? Plusieurs phénomènes ont participé à la consommation et au mitage des espaces agricoles. Notamment

¹ Les PDU ont été mis en place dès 1982 par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) mais la loi SRU renforce leur rôle.

² Renouvellement urbain propose de construire la ville sur la ville en utilisant les « dents creuses », etc. et en réaménageant les quartiers afin de rendre la ville plus attractive.

³ Article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

les constructions agricoles elles-mêmes ont contribué de manière significative à la consommation d'espaces agricoles par un besoin accru de bâtiments dû à la modernisation et à l'industrialisation de l'agriculture (Madeline, 2007). Mais d'autres facteurs ont également participé à ce processus : le changement de destination des constructions agricoles en résidences suite à l'arrêt d'activités agricoles et/ou à la revente de bâtiments agricoles pour d'autres usages ; un certain abus du transfert par les agriculteurs du droit à construire en zone à leurs descendants non agriculteurs, grâce à une tolérance reconnue des services de l'Etat (Perrin, 2009) ou encore la négociation de micros-zones constructibles avec les élus locaux (Salles, 1993). A cela s'ajoute également le développement de constructions illégales *via* notamment, mais pas seulement, de fausses déclarations d'installation agricole. Cette pratique significativement développée dans certains départements comme l'Hérault avait déjà conduit les services de l'Etat à durcir l'instruction des permis de construire en zone agricole.

Le principe de nécessité promu par la loi SRU n'a fait l'objet d'aucun décret d'application laissant son interprétation à l'appréciation des services départementaux de l'Etat en charge de l'instruction des permis de construire. Les premières applications du principe de nécessité ont entraîné des conflits entre administration et profession agricole dans plusieurs départements. Cette situation conflictuelle a été particulièrement aigue dans l'Hérault, ce qui a conduit dans ce département à négocier des solutions innovantes pour tenter de répondre à la problématique locale. En effet, dans le département de l'Hérault, à forte croissance démographique (croissance annuelle de 1,4%/an depuis 20 ans), l'étalement urbain a consommé les espaces agricoles – viticoles essentiellement - des communes périurbaines entraînant un mitage attribué à la fois aux constructions agricoles et à la multiplication de constructions illicites. L'implantation des bâtiments d'exploitation dans les centre-bourgs s'avérant de plus en plus contraignante face au besoin de modernisation des exploitations, les constructions nouvelles tendent à migrer vers les espaces périphériques (Soulard *et al*, 2007). De plus, la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux habitants ont renouvelé les relations entre agriculteurs et résidents et la cohabitation avec l'activité agricole apparaît plus difficile. Face à ces tensions, les services de l'Etat et la profession agricole ont créé un groupe de travail afin de trouver un accord sur la manière d'interpréter le principe de nécessité. Les travaux de ce groupe ont donné le jour à un nouveau mode de gestion du bâti agricole, le « hameau agricole », qui regroupe les constructions au sein de lotissements agricoles implantés en continuité de l'habitat résidentiel. Cette solution innovante était censée répondre aux enjeux posés par la loi SRU à savoir : la protection des espaces agricoles bien sûr, mais aussi au besoin de logements revendiqué par les agriculteurs et la gestion des problèmes de voisinage générés par les difficultés de coexistence entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel.

Alors que l'application du principe de nécessité devait *a priori* appeler des réponses essentiellement juridiques, le cas du département de l'Hérault montre que d'autres problématiques sont apparues lors de son application. L'implantation des logements des agriculteurs tout comme les problèmes soulevés

par la cohabitation entre activité agricole et les usages résidentiels en constituent des exemples significatifs.

Le cas de l'Hérault révèle de fait la complexité inhérente à la gestion de la multifonctionnalité des espaces périurbains qui combine des fonctions productives (dont l'agriculture-viticulture), résidentielles et de nature (Perrier-Cornet, 2002). Les fonctions résidentielles et de nature donnent lieu à des pratiques et des politiques publiques qui conditionnent fortement la pérennité des exploitations agricoles périurbaines. En effet les espaces exploités par les agriculteurs constituent également des espaces à usage récréatif (Le Caro, 2007) pour les résidents. Ces espaces sont également un élément essentiel du mode de vie des résidents périurbains et de l'attractivité des territoires, attractivité précieuse dans un contexte de forte concurrence territoriale et enjeu des politiques publiques locales.

En effet, au fur et à mesure de leur développement, les nouvelles formes d'urbanisation donnant le jour à des villes réticulaires (Chalas, 1997) enserrant progressivement une agriculture qualifiée hier « d'agriculture périurbaine » (Sabatier *et al*, 2007). Avec l'étalement continu du périurbain, la proportion d'exploitations présentes dans ces espaces est non négligeable. En 2000, 44% des exploitations étaient implantées dans l'urbain et le périurbain. Cette agriculture, présente dans des interstices non urbanisés de la ville, doit non seulement composer avec une crise généralisée des filières de production liée à la mondialisation des marchés, mais doit aussi s'accommoder des conditions d'exercice rendues difficiles par la cohabitation avec les autres activités : instabilité et pression foncière exacerbées (Jarrige *et al*, 2003 ; Jarrige *et al*, 2009), problèmes de circulation (Bonnaud *et al*, 2005), conflits⁴ d'usage et de voisinage (n° spécial Volume 9 revue Géographie, économie, société 2007/2 ; Guérin, 2005).

Plus récemment, de nouveaux enjeux de gouvernance alimentaire des villes ont promu la nécessité d'une reterritorialisation de l'agriculture périurbaine (Rieutort, 2009 ; Bonnefoy, Brand, 2011) pour favoriser une « agriculture urbaine » (Fleury, Donnadieu, 1997). Ce mouvement nécessite de promouvoir une diversification des productions agricoles périurbaines, notamment dans l'Hérault, par le renouvellement des exploitations agricoles et le développement de circuits courts alimentaires (Maréchal *et al*, 2008). La construction de ces nouveaux modes de commercialisation tend à renouveler les relations entre agriculteurs et résidents (Dubuisson-Queller, Lamine, 2004). Dans ce contexte, les

⁴ Dans la thèse nous nous référons à la définition des conflits proposée par le rapport sur les conflits d'usage à l'horizon 2020 (Guérin, 2005, p16) : « On constate l'existence d'un conflit à partir du moment où l'opposition entre les parties se manifeste sous une forme quelconque telle que des plaintes orales, plaintes écrites, altercations physiques, pétitions, campagnes de presse et publications diverses, la constitution ou le rattachement à un groupe de pression, des actes de malveillance, les manifestations ou encore l'assignation en justice. Les conflits d'usage cristallisent sur l'utilisation du sol des insatisfactions individuelles et des tensions qui ont parfois d'autres origines. Ils expriment des divergences d'intérêts mais aussi des différences d'identités professionnelles et territoriales ».

débats sur une réglementation des constructions agricoles représente un enjeu social, politique et économique de premier ordre.

La cohabitation entre l'activité agricole et la fonction résidentielle des espaces périurbains recouvre un double enjeu de cohésion sociale et de cohérence territoriale. Le premier révèle en négatif les problématiques de conflits d'usage et de voisinage, de comportements d'entre-soi qui questionnent la qualité du lien social dans ces espaces, et en positif, le renouvellement potentiel de ces liens par les nouveaux modes de production et de commercialisation. Le deuxième enjeu recouvre les questions d'insertion territoriale du bâti agricole et d'articulation entre la durabilité des exploitations et la durabilité des territoires (Ba, Aubry, 2011).

Le bâti agricole s'avère être un objet particulièrement pertinent pour analyser à la fois la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels dans le périurbain -qui constitue l'objet central de la thèse- ainsi que les nouveaux enjeux pour la pérennité de l'agriculture périurbaine et la gestion durable des territoires périurbains.

L'objectif de notre recherche est d'analyser les ressorts sociologiques de la reconfiguration de la problématique du bâti agricole. En effet, si le bâti agricole a déjà été étudié, sous l'angle des usages professionnels (Madeline, 2007), sous l'angle de la patrimonialisation du bâti ancien par des usages résidentiels (Madeline, 2007) ou encore par la valorisation culturelle (Delfosse, 2003), peu de travaux ont considéré l'insertion socio-spatiale du bâti agricole dans les espaces périurbains en lien avec les relations de sociabilité entre agriculteurs et résidents (Banos, Candau, 2007 ; Banos, Candau, Baud, 2009/2 ; Bernard, Duvernoy, Dufour, Albaladejo, 2006).

Il est également nécessaire de préciser les conditions particulières de réalisation de cette thèse qui a été conduite en situation professionnelle à l'INRA dans l'UMR Innovations. Le sujet de la problématique du bâti agricole a émergé à l'occasion d'un travail de recherche antérieur sur les relations villes-agricultures dans le cadre de l'élaboration du SCOT de Montpellier.. Le Master Recherche en sociologie réalisé en 2008 à l'Université Toulouse Le Mirail a constitué une recherche exploratoire sur les hameaux agricoles dans l'Hérault (Nougarèdes, 2008). Le projet de thèse initié en 2009 s'est alors inscrit dans le programme de recherche PS DR « Gouv Innov » réalisé par l'UMR innovations, portant sur la gouvernance des territoires périurbains et sur les innovations organisationnelles associées. Le choix d'une thèse en sociologie visait à apporter un regard complémentaire aux travaux de l'équipe de recherche Innovations, majoritairement composée de géographes et d'économistes. Symétriquement, les échanges avec les géographes ont influencé l'approche sociologique de la thèse, par la prise en compte du caractère situé et territorialisé des relations sociales étudiées.

Je tiens également à préciser que cette thèse relève d'une démarche personnelle dans la construction d'un parcours de recherche. Après près d'une trentaine d'années passées à l'INRA sur des fonctions

d'appui à la recherche, agronomique tout d'abord, puis en sciences sociales, cette thèse a représenté une opportunité d'acquérir une formation à la recherche en sociologie, discipline qui me passionne. L'actualité du sujet et les implications opérationnelles potentielles de la thèse ont représenté une source de motivation supplémentaire. Cette thèse se propose enfin d'être une contribution originale aux objectifs scientifiques l'UMR Innovation.

La thèse se fonde sur deux approches sociologiques. La sociologie de l'action publique est mobilisée pour analyser les négociations entre acteurs dans le cadre de la gestion publique du bâti agricole. La sociologie des sociabilités est mobilisée pour analyser les relations entre résidents et agriculteurs, et les changements sociaux qu'induisent les nouveaux aménagements. L'objectif qui lie les deux approches est de confronter la gestion politique de la cohabitation avec la cohabitation vécue par les agriculteurs et les résidents.

La démarche générale de recherche repose sur une approche comparative de plusieurs études de cas approfondies : la gestion innovante du bâti agricole dans une sélection de communes périurbaines de l'Hérault. Enquêtes par entretiens, observation participante, analyse documentaire et étude de réseaux sociaux, ont été combinées pour répondre aux différentes questions de la thèse. Une enquête nationale complémentaire a permis de situer la dynamique observée dans l'Hérault par rapport aux autres départements français.

Pour analyser la gestion politique du bâti agricole et les conceptions politiques de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels, deux hypothèses principales ont guidé notre approche :

- Le système politico-administratif décentralisé de gouvernance territoriale offre une marge d'interprétation de la loi permettant l'application de conceptions différenciées du principe de nécessité de la loi SRU.
- La gestion du bâti agricole constitue un instrument de régulation de la cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels et sous-tend une conception explicite ou implicite de la cohabitation entre agriculteur et résidents.

La construction des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole a été analysée à différentes échelles territoriales (qui sont autant d'échelles décisionnelles ou normatives). Nous avons conduit une exploration des diverses modalités d'interprétation de la loi par les dispositifs départementaux (les GTAUT⁵) et une analyse des chartes de préconisations départementales en termes de gestion du bâti agricole issus de ces GTAUT. Les investigations sur le processus de négociation entre les acteurs institutionnels locaux (Etat, profession agricole, collectivités territoriales), via une observation participante du GTUA de l'Hérault ; et l'analyse de la construction locale de projets innovants de gestion du bâti agricole dans 7 communes de l'Hérault ont complété la recherche empirique. A chaque échelle, il

⁵ GTAUT : Groupe de travail agriculture urbanisme et territoire

s'est agi de repérer les facteurs intervenant dans la construction des solutions de gestion du bâti agricole et de voir leur contribution à la régulation de la problématique de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiel.

L'analyse de la cohabitation vécue entre les agriculteurs et les résidents s'est fondée sur plusieurs hypothèses :

- La proximité physique entre habitat résidentiel et activité agricole génère la production de nuisances ou de gênes (hypothèse implicite de certains dispositifs de gestion du bâti agricole)
- La proximité physique entre catégories d'habitants socialement distants crée de façon quasi mécanique une proximité sociale qui favorise la tolérance de l'altérité / la tolérance des gênes liées à l'activité agricole (autre hypothèse implicite de certains dispositifs de gestion du bâti agricole)
- La sociabilité et la perception par les habitants de l'activité agricole, de ses manifestations et des politiques locales sont conditionnées par le rapport au lieu de vie des habitants

Les relations de sociabilité entre agriculteurs et résidents ont été observées dans trois communes de l'Hérault. Deux d'entre elles ont mis en œuvre des modes de gestion du bâti agricole se référant à l'une ou l'autre des deux premières hypothèses. La troisième commune, sans action publique spécifique, représente le bâti agricole actuel et fait ainsi office de situation témoin.

Pour analyser la cohabitation vécue par les habitants, nous nous sommes intéressés à leurs perceptions de l'activité agricole et notamment de ses manifestations (sonores, olfactives, etc.), et à leurs perceptions des politiques locales de gestion du bâti agricole. Nous avons également renseigné leurs relations de sociabilité analysées au regard des manières d'habiter. Pour cela nous avons combiné entretiens compréhensifs, analyse des pratiques d'habiter et analyse des réseaux de sociabilité.

La thèse s'articule donc autour de deux principaux axes : 1) l'analyse des conceptions politiques de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels qui s'expriment à travers les diverses interprétations de la loi et le développement de nouvelles modalités de gestion du bâti agricole, 2) l'analyse de la cohabitation vécue par les agriculteurs et les résidents.

La thèse est organisée en 3 parties. La première partie intitulée : « La cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels : ressorts politiques et sociaux et répercussions sur le bâti agricole » est composée de 2 chapitres. Le chapitre 1 présente la problématique de cohabitation : le bâti agricole son évolution et les diverses politiques publiques qui l'encadrent.

Le chapitre 2 expose la construction de l'objet de recherche sociologique. Dans un premier temps, nous exposons les diverses notions qui structurent les discours politiques de la cohabitation : la mixité sociale

de l'habitat, la diversité sociale. Dans un deuxième temps nous montrons l'intérêt de penser la cohabitation en termes de « mode d'habiter collectif ». Nous poursuivons par la présentation des ressorts de la cohabitation vécue entre les habitants périurbains (développement des mobilités, son impact sur les modes d'habiter et sur les appartenances locales).

La deuxième partie de la thèse intitulée « Emergence d'une gestion publique de la cohabitation via la gestion du bâti agricole », est composée de trois chapitres. Le premier chapitre (chapitre 3) expose l'analyse du dispositif départemental (GTUA) constitué pour résoudre les problématiques locales de gestion du bâti agricole et interpréter la loi SRU. Le chapitre 4 analyse les chartes produites dans le cadre des GTUA. Cette analyse propose des éléments sur l'interprétation du principe de nécessité de la loi SRU au plan national. Le chapitre 5 focalise sur la gouvernance de projets innovants de gestion du bâti agricole dans 7 communes de l'Hérault. L'analyse des 7 communes dont certaines avaient développées plusieurs modes de gestion du bâti agricole permet de mettre à jour les conceptions de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels, sous-jacentes à ces projets.

La troisième partie de la thèse intitulée « Les modalités innovantes de gestion du bâti agricole à l'épreuve des dynamiques sociales locales », expose les résultats de l'analyse comparative de la cohabitation vécue entre agriculteurs et résidents dans le bâti agricole actuel et dans trois modes innovants de gestion du bâti agricole. Les travaux exposés dans cette partie permettent de confronter la réalité des sociabilités vécues par les agriculteurs et les résidents dans les nouveaux modes de gestion du bâti agricole, aux hypothèses politiques sur la cohabitation produite par ces nouveaux modes de gestion spatiale du bâti agricole.

Le chapitre 6 expose les pratiques et les relations sociales dans les divers modes de gestion du bâti agricole. Nous analysons les relations sociales au regard de travaux de recherche déjà réalisés sur les sociabilités de nos propres hypothèses et notamment de l'influence du rapport au lieu de vie.

Le chapitre 7 porte sur l'évaluation sociale de ces projets par les agriculteurs et les résidents. Dans un premier temps nous exposons une typologie des résidents et de leurs perceptions de l'agriculture et des projets au regard de leur rapport au lieu de vie. Puis, suivent les points de vue des agriculteurs et les justifications et registres de valeur qu'ils mobilisent. Enfin, nous présentons une analyse des perceptions de ces projets en termes d'équité sociales tant du point de vue des agriculteurs que de celui des résidents.

La thèse se termine par une conclusion générale dans laquelle nous dégageons les apports théoriques sur la cohabitation et les apports plus opérationnels sur la gestion du bâti agricole ainsi que les perspectives de recherche qui se dessinent au regard de ce bilan.

PARTIE I : La cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels : ressorts politiques et sociaux et répercussions sur le bâti agricole

Cette première partie de la thèse est organisée en deux chapitres qui présentent successivement le domaine d'application, le bâti agricole (chapitre 1), et l'objet de recherche, la cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels périurbains (chapitre 2).

Dans le chapitre consacré au bâti agricole, nous illustrons de manière très concrète en quoi le bâti agricole constitue un traceur des transformations des relations agriculture et société. Nous nous attachons d'abord à exposer les évolutions du bâti agricole qui révèlent un double processus de modernisation et de valorisation patrimoniale du bâti agricole. Ce double processus constitue un enjeu pour sa gestion publique. Nous l'illustrerons par l'exposé des mesures réglementaires qui encadrent la gestion du bâti agricole. Nous nous attacherons ensuite à présenter les spécificités du bâti viticole de l'Hérault, les problématiques locales et les dynamiques qui ont donné le jour aux « hameaux agricoles ».

Le deuxième chapitre expose la construction de l'objet de recherche sociologique : la cohabitation. Dans un premier temps, nous exposons les diverses conceptions politiques de la cohabitation et leurs évolutions liées à la prise en compte de nouveaux enjeux. Alors que la construction des grands ensembles dans les années 1960 répondait à la quête de modernité, d'hygiène et de mixité entre classes sociales, l'installation durable de la crise économique qui a conduit au développement de ségrégations socio-spatiales spontanées excluant les minorités ethniques dans des espaces de relégation, a fait évoluer les politiques publiques vers un nouvel enjeu : la diversité sociale. Plus récemment, ces conceptions politiques sont remises en question par les enjeux de développement durable. La densification de l'habitat guide alors le développement des villes durables. Suite à cet exposé nous faisons une analyse critique de ces politiques en nous appuyant sur les travaux de recherche réalisés sur ces dernières années.

A la lecture de cette analyse critique, nous montrons l'intérêt de penser la cohabitation dans le cadre plus général de l'habiter et proposons d'analyser la cohabitation comme un élément de nouveaux « modes d'habiter » collectifs.

Chapitre I : Les transformations contemporaines du bâti agricole : entre modernisation et patrimonialisation

Introduction

Bien que l'habitat agricole ait marqué significativement les paysages ruraux français, il n'a pas constitué un objet de recherche propre en tant que tel. D'abord abordé dans le cadre des travaux de recherche sur l'habitat rural avec lequel il était confondu du fait de la prédominance de l'activité agricole dans ces espaces, il sera plus tard ignoré des recherches sur le bâti contemporain qui se focalisent, elles, sur les effets de la modernisation agricole sur le bâti agricole et sur la valorisation du bâti agricole ancien via sa reconversion pour d'autres usages, (plus de détails en annexe n°1).

Dès les années 1960, l'évolution de l'activité agricole et du mode de vie des agriculteurs a modifié considérablement l'habitat agricole. Le passage d'une agriculture familiale à une agriculture professionnalisée a nécessité la construction de nouveaux bâtiments, mieux adaptés aux besoins d'une agriculture moderne, spécialisée. L'amorce de la périurbanisation et la reconquête des espaces ruraux par de nouveaux habitants (Kayser, 1996) a conduit à la mise en valeur du bâti agricole ancien, parfois abandonné car considéré comme non fonctionnel pour l'exploitation agricole, et à sa conversion en bâti résidentiel. C'est ce double processus de modernisation/renouvellement du bâti agricole et de reconversion/valorisation patrimoniale qui constitue un enjeu pour la gestion publique.

1. Définition du bâti agricole

Plusieurs termes sont utilisés pour désigner les bâtiments liés à l'exploitation agricole, nommés bâti agricole, constructions agricoles ou, plus anciennement, habitat rural. Ces termes ont d'ailleurs évolué dans le temps, au point de créer une certaine confusion sur la réalité des objets qu'ils désignent.

La spécificité de la ferme ou de la « maison rurale », devenue aujourd'hui « exploitation agricole » tient dans le fait qu'à son origine cette entité recouvre à la fois les constructions destinées à l'habitation de l'exploitant (et parfois de ses employés) et celles destinées à l'exploitation agricole. Or, force est de constater qu'il n'est pas simple de nommer clairement cet objet. Longtemps désigné par le terme « habitat rural », du fait d'une domination des espaces ruraux par l'activité agricole et d'une focalisation des géographes sur l'activité agricole comme objet pertinent pour analyser l'adaptation de l'homme à son milieu environnant, il apparaît que ce terme ne recouvre plus le même objet. En effet, que l'habitat rural désigne un type d'habitat caractérisé par l'occupation d'un espace géographique spécifique, l'espace rural, ou qu'il désigne l'habitat propre à une activité, l'activité agricole, il apparaît aujourd'hui inapproprié. Comme le souligne Philippe Madeline, « *le premier est lié à une confusion terminologique prégnante entre habitat rural et habitat agricole : la "ferme", le "domaine", la maison paysanne. Le second résulte des changements sociaux des campagnes* » (Madeline, 2007, p125). En effet, les mutations profondes subies par les espaces ruraux, la rédésertification des campagnes (Kaiser, 1996), la

fin de l'hégémonie agricole dans ces espaces où de nouvelles activités économiques se sont développées (Perrier-Cornet, 2002), interdisent désormais de réduire l'habitat rural aux constructions agricoles. Curieusement, alors que l'exploitation agricole (associant habitation et bâtiment d'exploitation) inviterait à désigner de manière générale ce type d'habitat par le terme « habitat agricole », ce dernier n'est jamais mobilisé. S'appuyant sur les définitions de l'habitat de deux dictionnaires, Philippe Madeline souligne que le terme « habitat » est trop restrictif pour définir l'objet qu'il étudie, à savoir les constructions agricoles traditionnelles utilisées ou abandonnées et les constructions récentes des exploitations en activité.

Les définitions de l'habitat sur lesquelles s'appuie Philippe Madeline proposent en effet une acception relativement restrictive de l'habitat. La première issue des « *mots de la géographie* » (Brunet, 2002), définit l'habitat par « *l'ensemble et l'arrangement des habitations dans un espace donné* ». Ici, la définition est assez claire l'habitat serait défini comme l'agrégation d'habitations. La seconde définition est tirée du dictionnaire de la géographie (Georges, 1984) qui définit l'habitat comme « *le mode de regroupement des établissements humains* », (...) l'habitation se définissant « *comme l'élément de base de l'habitat : la maison rurale avec ses dépendances ; la maison urbaine qui peut comprendre plusieurs logements* ». Ici, la description de la maison rurale « *avec ses dépendances* » (à usage résidentiel ou productif) introduit un doute quant à la notion d'habitat. Mais outre ces deux définitions qui proposent une notion d'habitat limitée aux habitations, d'autres définitions plus larges du terme interrogent cette conception restrictive de l'habitat. C'est le cas, notamment, de Thierry Pacquot (2007) qui rappelle qu'initialement le mot habitat est assimilé à milieu : « *le mot «habitat» appartient initialement au vocabulaire de la botanique et de la zoologie ; il indique d'abord, vers 1808, le territoire occupé par une plante à l'état naturel, puis vers 1881, le « milieu » géographique adapté à la vie d'une espèce animale ou végétale. Au début du XXe siècle, cette acception est généralisée au « milieu » dans lequel l'homme évolue* ». Cette acception très large de l'habitat est également portée par les géographes qui ont développé le concept de genre de vie tel Max Sorre. Pour lui, l'habitat représente un environnement humanisé et se comprend comme une organisation de l'espace et de ses différentes formes de peuplement. Il est l'« *expression dernière du genre de vie* », il renseigne tout autant sur le milieu géographique que sur les mœurs, (Sorre, 1943). Ici, l'habitat n'est pas réduit à l'organisation des habitations mais à l'adaptation de l'homme, d'une communauté à son environnement géographique. Dans la même veine, le dictionnaire de la géographie, de l'espace et des sociétés, (Lévy, Lussault, 2003), définit l'habitat comme « *l'organisation spatiale (idéelle et matérielle) des espaces de vie des individus ou des groupes* ». Afin d'éviter la confusion possible dans les termes employés, nous distinguerons trois termes : habitat agricole, bâtiments d'exploitation, bâti agricole ou constructions agricoles.

Dans notre thèse, nous désignerons par « habitat agricole » toutes les constructions agricoles intégrant le ou les logements de l'exploitant agricole ou de ses employés voire des logements destinés à l'hébergement à la ferme, qu'il s'agisse du bâti agricole traditionnel (utilisé ou abandonné) et du bâti agricole des exploitations en activité. Pour désigner de façon générale les bâtiments à usage professionnel, nous parlerons de « bâtiments d'exploitation », de « bâtiments techniques » ou de manière plus précise nous désignerons ces bâtiments par leur fonction tels les « bâtiments de stockage », « caves de vinification », « stabulations », « serres », etc. Les termes bâti agricole ou constructions agricoles sont des termes génériques que nous utiliserons pour désigner l'ensemble des bâtiments agricoles, sans qu'il soit forcément nécessaire de discerner les fonctions d'exploitation et de logement.

2. Les transformations contemporaines du bâti agricole

Les mutations profondes de l'agriculture amorcées depuis le milieu du XX^e siècle ont considérablement fait évoluer à la fois l'activité professionnelle elle-même, le métier de paysan, les méthodes de travail, les modes de vies et bien entendu les structures bâties qui abritent à la fois l'activité professionnelle et la vie familiale des exploitants. Pour aborder ces évolutions, nous nous sommes essentiellement appuyés sur les travaux de Philippe Madeline (2007) qui a dressé un bilan complet des recherches menées en France sur ce thème. Madeline met en évidence deux dynamiques contemporaines de transformation du bâti agricole : la production d'un bâti agricole moderne et la patrimonialisation du bâti agricole ancien.

2.1. De la ferme rurale au bâti de l'exploitation agricole

Selon Madeline, la modernisation de l'agriculture connaît deux phases distinctes. Jusqu'au milieu des années 1970, le développement du bâti agricole est guidé par l'objectif d'amélioration de la productivité. Puis, la mise en œuvre de normes sanitaires et environnementales vient contraindre les constructions agricoles. Comme nous le verrons dans cette section, cette évolution révèle une montée en puissance des nouvelles fonctions des territoires ruraux, dont, notamment, les fonctions résidentielle et de nature qui supplantent peu à peu la priorité à la fonction de production agricole.

2.1.1. Développement d'un bâti agricole moderne

La loi de modernisation de l'agriculture (1960 -1962), vise à transformer une agriculture d'autosubsistance en secteur économique à part entière. L'objectif d'autosuffisance alimentaire est progressivement supplanté par une volonté d'exportation et de conquête des marchés européens puis

mondiaux. Cette période signe l'entrée de l'agriculture française dans le modèle de l'agriculture productiviste initié dès l'après-guerre (Muller, 1984). La « professionnalisation » des paysans et le nouveau modèle d'exploitation agricole « économiquement viable » : « l'exploitation familiale spécialisée » à deux UTH⁶ permettant de dégager les revenus suffisants pour le couple d'un foyer agricole fonde l'exploitation familiale moderne. La politique donne la priorité à la modernisation, à l'agrandissement foncier, au renouvellement des agriculteurs par l'encouragement au départ⁷ des agriculteurs en « surnombre », et l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs⁸. A cette politique est associé un « modèle technico-économique » fondé sur l'intensification des productions et la spécialisation des exploitations. Ce nouveau modèle d'exploitation agricole modifie profondément les pratiques agricoles (développement de la mécanisation, de l'irrigation, introduction des techniques d'ensilage, des engrais et des produits phytopharmaceutiques, de la sélection génétique et variétale, etc.) et les équipements de l'exploitation (hangars de stockage du matériel, stabulation, installation de traite, cultures hors sol, etc.).

Cette politique conduit à une inversion spectaculaire des caractéristiques du « parc » français des exploitations qui passe d'un nombre important de petites exploitations à un effectif plus réduit d'exploitations de plus grande taille (voir, tableau n° 1, ci-dessous). La population active agricole familiale et salariée passe ainsi de 31% de l'emploi total en France en 1955, à 4.8% en 2000, (Desriers, 2007) et 2.9%⁹ en 2010 (Insee, Agreste, recensement 2010).

	Exploitations					Surface agricole utilisée				
	1979	1988	2000	2010 (r)	2010 (en %)	1979	1988	2000	2010 (r)	2010 (en %)
Moins de 20 ha (y compris sans SAU)	766,7	556,7	325,1	235,4	45,7	5 455	3 757	1 826	1 317	4,9
De 20 à moins de 50 ha	347,3	288,1	137,8	88,4	17,2	10 962	9 348	4 666	3 000	11,1
De 50 à moins de 100 ha	114,1	128,3	122,1	97,6	19,0	7 683	8 709	8 662	7 048	26,0
De 100 à moins de 200 ha	29,0	37,1	64,3	72,7	14,1	3 798	4 864	8 655	9 977	36,8
200 ha ou plus	5,5	6,6	14,4	20,6	4,0	1 598	1 918	4 047	5 747	21,2
Ensemble	1 262,7	1 016,8	663,8	514,7	100,0	29 497	28 596	27 856	27 088	100,0

(r : données révisées)

Tableau n° 1 : Exploitations agricoles selon la surface utilisée en France métropolitaine (en milliers, milliers d'hectares et %), (Source : Agreste, recensement agricole 2010).

Paradoxalement, alors que le nombre d'exploitations et les surfaces agricoles diminuent, la construction de bâtiments agricoles se développe de manière importante (Madeline, 2007). Cet effort considérable de modernisation soutenu par les fonds publics entraîne le renouvellement en profondeur du bâti

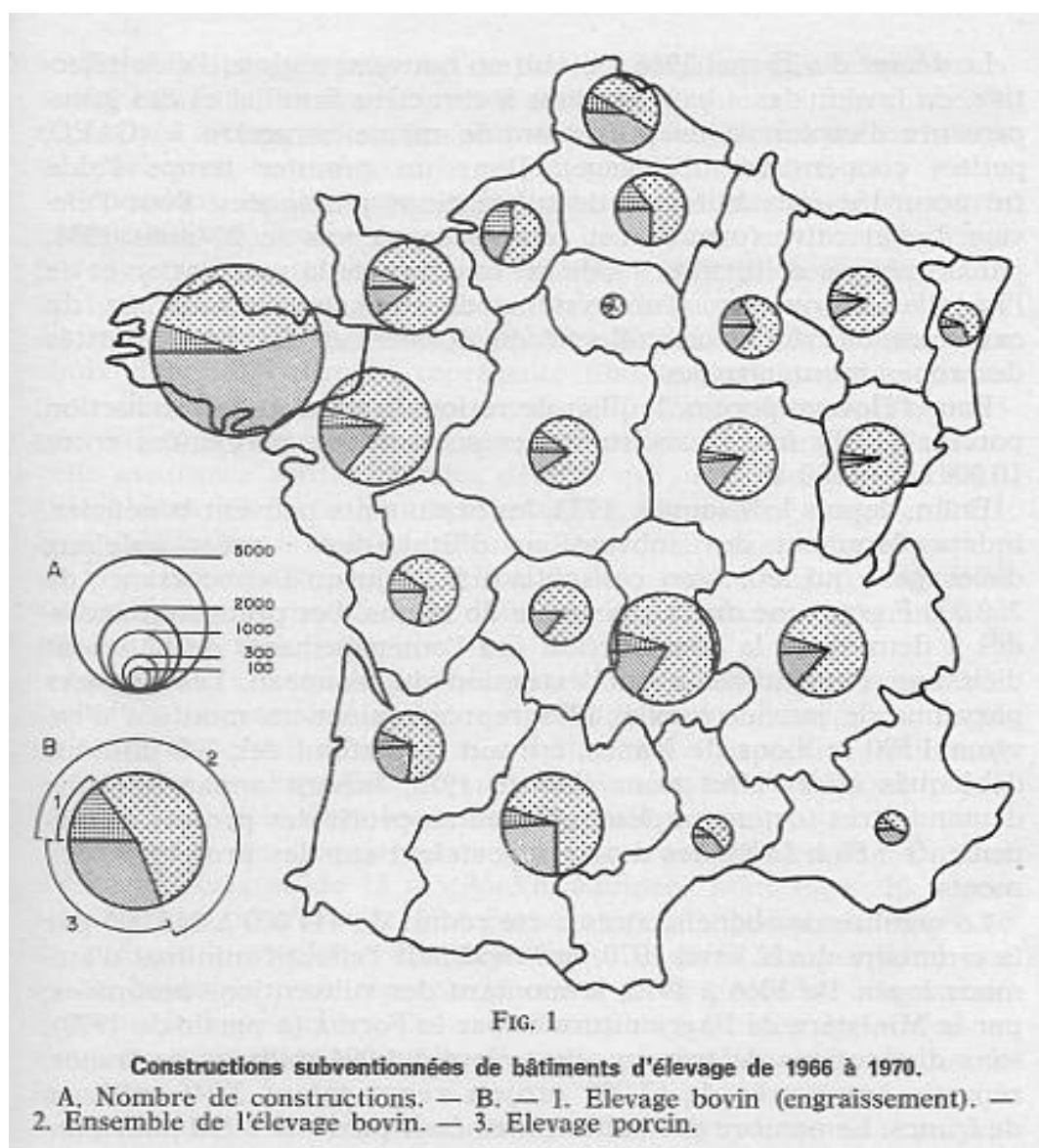
⁶ UTH : Unité de Travail Humain correspondait au travail fourni pendant une année par un travailleur adulte et valide, travaillant sur l'exploitation pendant 300 jours de 9 heures (SCEES). Cette unité de mesure a été depuis remplacée par l'UTA : unité de travail Annuel.

⁷ Le départ des agriculteurs âgés et la cession du foncier pour l'agrandissement des exploitations « modernes » sont encouragés par « l'indemnité viagère de départ » (IVD).

⁸ Pour faciliter l'installation des jeunes agriculteurs la loi crée également la Dotation Jeune Agriculteur (DJA) et instaure les prêts bonifiés pour les bénéficiaires de la DJA.

⁹ Pourcentage de l'emploi total du secteur Agriculture, sylviculture et pêche

agricole et la construction de nombreux bâtiments. Le bâti agricole traditionnel, porteur de diversité et de spécificités régionales mais inapte à répondre aux nouveaux standards de l'exploitation agricole, est remplacé par de nouveaux bâtiments agricoles répondant à des fonctionnalités précises propres à chaque activité. Cela est rendu possible par des aides publiques à l'investissement : aides à l'amélioration de l'habitation et du logement des animaux (1955) ; décret instituant des aides aux exploitations bovines (1966) ; prêts spéciaux d'élevage (1973) ; plans d'amélioration matérielle (1986) et plan de modernisation des bâtiments d'élevage adopté en janvier 2005 (Madeline, 2006/3). Même si le processus de modernisation concerne toutes les filières agricoles, Philippe Madeline montre que la construction agricole est d'abord le fait des exploitations d'élevages comme en témoigne la cartographie statistique des constructions réalisées entre 1966 et 1970, ci-contre (*Source* : Aliette Delamarre, 1976, cité par Madeline, 2007). Il montre que les aides essentiellement sont captées par les zones d'élevage. Cette période bénéficie de la politique de modernisation de l'espace rural engagée depuis l'après-guerre. Au début des années 1960 marquées par la dernière vague de l'exode rural, le milieu rural, qui souffre de « désertification », est plus que jamais dominé par les populations agricoles. Ainsi, selon Bernard Wolfer (1997), « *Du fait de l'exode rural, les agriculteurs sont d'abord apparus comme les derniers tenanciers de l'espace rural* ». L'introduction du progrès dans les campagnes engagé dès l'après-guerre s'adresse à l'ensemble de la population rurale mais bénéficie en priorité aux agriculteurs (Daucé, 2000). La volonté de modernisation est reprise par le syndicalisme agricole des jeunes agriculteurs qui affirment justement que « *la France doit se tourner vers l'avenir et rompre avec les tabous du passé comme (justement) l'exode rural* » (Muller, 1982). La politique de modernisation agricole est donc issue de la volonté convergente de l'Etat et du syndicat agricole des jeunes agriculteurs (Centre National des Jeunes Agriculteurs - CNJA, émanation de la Jeunesse Agricole Catholique) et initie le système de co-gestion (Muller, 2000). Au cours de cette période, c'est donc clairement le secteur agricole et la fonction productive des espaces ruraux qui bénéficie de l'appui des politiques publiques en milieu rural.



Carte n° 1 : Les constructions agricoles subventionnées entre 1966 et 1970, Source : Aliette Delamarre, 1976, Extrait de Madeline, 2007.

2.1.2. Mise en œuvre de contraintes environnementales et sanitaires

Les années 1970 sont marquées par l'amorce de la périurbanisation et la résidentialisation des espaces ruraux (Kaiser, 1996). Le mouvement de reconquête de l'espace rural participe d'un mouvement plus général de la société qui confère de nouvelles fonctions (résidentielles, productive, environnementale, récréatives, etc.) aux espaces ruraux jusque-là dominés par l'activité agricole (Perrier-Cornet, 2002). Parallèlement, l'agrandissement des exploitations et l'intensification des productions agricoles ne tardent pas à générer des nuisances et des pollutions. Dès 1976, l'Etat met en place une série de mesures, réglementation ICPE, « directives nitrates » qui imposent de nouvelles normes de construction

et d'implantation des installations agricoles. L'instauration de ces normes sanitaires et environnementales contraint les exploitations en place à mettre leurs installations aux normes ce qui maintient constamment le besoin de constructions agricoles. Par ailleurs, des enjeux de protection des paysages apparaissent dès les années 1970¹⁰. Or, les mutations profondes de l'activité agricole ont un rôle majeur dans ce processus, tel qu'en témoigne Serge Despeyrou qui affirme que :

«La prise de conscience environnementale est née de l'ampleur du bouleversement lié à la modernisation qu'a connu le monde agricole depuis les années 60 ». Il précise que *« La rapidité, voire la brutalité de certaines implantations de bâtiments industriels, « hors sol », vont profondément bouleverser les paysages ».* (Serge Despeyroux, Vice-Président de la FNCAUE, Président de l'Union Régionale des CAUE de Midi-Pyrénées, Président du CAUE du Lot, Colloque / Conférence; Ministère de l'Agriculture et de la Pêche/APCA/FNCAUE/AFGR, 1998¹¹).

L'activité agricole participe à l'émergence enjeux environnementaux et paysagers et sera concernée en premier lieu par ces derniers. En effet, la modernisation agricole a imposé une nouvelle rationalité en matière de bâti agricole : les nouveaux bâtiments ont été construits avec un souci premier de fonctionnalité et de moindre coût. Les matériaux de constructions traditionnels ont été remplacés par des matériaux peu coûteux tels que les charpentes métalliques, les bardages de tôles, les panneaux de bois, et les toitures en fibrociment, leur taille augmente et leur implantation est raisonnée uniquement pour faciliter l'organisation du travail (Houssel, 2007). Alors que le développement des bâtiments agricoles standardisés ne pose pas de problème dans les années 1960 (Madeline, 2007), l'architecture et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles constitue progressivement un nouvel enjeu pour la gestion du bâti agricole. La montée en puissance de ces enjeux, consolidée par la résidentialisation des espaces ruraux (Candau, Lefloch, 2002 ; Candau, *et al*, 2003 ; Moquay *et al*, 2004), donne lieu à de nouvelles politiques publiques¹².

Les réflexions et les mesures destinées à améliorer l'esthétique des bâtiments agricoles et leur intégration paysagère se multiplient. En 2005, les premières rencontres « bâti agricole et paysage » sont organisées par les Maisons paysannes de France. En 2007, la Fédération Nationale des SAFER et la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels associent une quarantaine d'organismes aux premiers

¹⁰ Création des Parcs nationaux (1963) et des parcs naturels régionaux (1967) et de leur développement dès les années 1970

¹¹ Source : http://www.archiagri.fr/rubriques/contexte_et_enjeux.php

¹² loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, introduction du volet paysager dans les demandes de permis de construire depuis le 1er juillet 1994, adoption de la Convention Européenne du Paysage le 20 octobre 2000, en vigueur en France le 1er juillet 2006. La fonction paysagère de l'activité agricole est actée par les récentes lois d'orientation agricole (Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 et relative au développement des territoires ruraux (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005).

« Etats généraux du paysage »¹³. Des conseils architecturaux et d'intégration paysagère sont développés, notamment par le Ministère de l'Agriculture de l'Agroalimentaire et de la Forêt¹⁴, associant les Chambres d'Agriculture et les CUAÉ¹⁵. Ces derniers créent un site rassemblant des initiatives innovantes de gestion du bâti agricole¹⁶. Des chartes paysagères portées par des collectivités locales intégrant des préconisations à direction des bâtiments agricoles voient également le jour¹⁷. De même, la plupart des chartes urbanismes et agricultures (38 chartes en 2011), intègrent des préconisations d'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Ces différentes initiatives montrent que de nombreux acteurs autres que les agriculteurs eux-mêmes ou la profession agricole s'investissent et interviennent dans la conception et la gestion des constructions agricoles. Les constructions agricoles (et l'activité agricole) contribuent en effet à façonner de manière non négligeable les paysages qui sont désormais considérés comme un bien public¹⁸. La qualité des paysages constitue un atout pour le cadre de vie et un élément fondamental de l'attractivité des territoires. Les communes et intercommunalités souvent soumises à la concurrence territoriale font de la préservation des paysages un enjeu majeur de leur développement (Peyrache-Gadeau, Perron, 2010 ; Dério, 2004). La multiplication des politiques publiques nationales et locales pour la préservation des enjeux environnementaux et paysagers, crée de nouvelles contraintes pour la construction agricole, comme nous le montrerons plus loin dans ce même chapitre.

2.2. Du bâti agricole à l'habitat patrimonial périurbain

2.2.1. L'appropriation du bâti agricole vacant par les résidents : entre distinction sociale et crise du logement

Une part non négligeable du bâti agricole traditionnel perd son usage agricole et se voit converti en résidences secondaires ou permanentes. Les motivations qui poussent les habitants à réhabiliter de

¹³ Le deuxième a réuni 200 participants en novembre 2010.

¹⁴ Document du Ministère de l'Agriculture de l'Agroalimentaire et de la Forêt sur « la qualité architecturale des bâtiments agricoles » : http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Qualite_architecturale_des_batiments_agricoles.pdf

¹⁵ Conseil en urbanisme, architecture et environnement

¹⁶ <http://www.archiagri.fr>

¹⁷ Pour ne citer que quelques exemples : Charte agricole et forestière du Pays Voironnais, charte paysagère et environnementale des costières de Nîmes, charte des paysages de champagne, Conseil en bâtiment agricole et paysage en Haute-Savoie : <http://www.calameo.com/read/000384961454fda7401c7>, Agriculture, Forêt et Paysage, 40 démarches des milieux agricoles et forestiers en faveur du paysage : fichiers d'expériences, etc.

¹⁸ La convention européenne instaure le paysage comme bien public via l'article 5 : « *chaque partie (pays signataire) s'engage à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité* », extrait de la mise en œuvre en France de la Convention Européenne du paysage, Ministère de l'écologie et du développement durable, mars 2007, http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN_brochure_convention_paysage.pdf

l'habitat ancien et notamment de l'habitat agricole plutôt que d'opter pour la construction de logements neufs n'ont pas à notre connaissance fait l'objet de travaux spécifiques.

L'acquisition et la réhabilitation de l'habitat vernaculaire et notamment d'un certain bâti agricole traditionnel¹⁹ en résidence (secondaire ou principale) par « une élite sociale » constitue une forme de « gentrification²⁰ rurale » (Madeline, 2007, p216-219). En effet, l'installation dans du bâti agricole traditionnel par les classes sociales favorisées est souvent associée à une forme de distinction sociale. Mais l'examen de plusieurs travaux invite à nuancer ce postulat de gentrification sans le démentir totalement.

Le mouvement de « renaissance » des campagnes initié dans les années 1970 par le regain d'intérêt des habitants pour la campagne (Kayser, 1996) se poursuit depuis lors. Aujourd'hui l'attrait des habitants pour la campagne est évalué de manière plus critique et analysé non plus sous l'angle de la « renaissance rurale » mais d'une périurbanisation problématique pour le développement durable (Estèbe, 2004). L'affirmation de la campagne « cadre de vie » comme idéal résidentiel constitue avec l'attrait pour la maison individuelle²¹ et l'accès à la propriété²², l'une des caractéristiques des périurbains. En effet, 85% d'entre eux considèrent vivre à la campagne, alors que la moitié seulement d'entre eux vivent dans une zone rurale (Bigot, Hatchuel, 2001).

Ce phénomène de grande ampleur est surtout analysé du point de vue de la production massive de zones pavillonnaires à la périphérie des communes qui génère des problématiques environnementales et d'aménagement par leur caractère non soutenable et des problématiques sociales de ségrégation socio-spatiale spontanées (Berger, 2004). Toutefois, alors que certaines analyses mettent en avant l'homogénéité sociale du périurbain (Donzelot, 2004), désignant ce dernier comme l'espace refuge des classes moyennes (Jaillet, 2004), d'autres travaux contestent cette homogénéité sociale et indiquent que la répartition spatiale des catégories sociales est régie par le marché selon un gradient de proximité à la ville et également par des phénomènes d'agrégation et de ségrégation par filtrage social (Berger, 2003, 2004, 2006/3). De plus, le développement de la périurbanisation initialement attribué à une fuite des éléments les plus porteurs d'ascension sociale (Berger, 2004), fait aujourd'hui apparaître des formes de relégation des catégories modestes aux périphéries les plus lointaines (Rougé, 2005). Ces phénomènes font apparaître, d'une part, une diversité de périurbains (Berger, 2003, 2004, 2006/3) et, d'autre part,

¹⁹ Le bâti agricole traditionnel est également qualifié de bâti agricole hérité par Philippe Madeline

²⁰ Inventé dans les années 1960, le concept de gentrification a été théorisé en Amérique du Nord et en Angleterre dans les années 1980-1990. La gentrification, telle que l'entendait Ruth Glass, créatrice du terme en 1964, désigne avant tout le renouvellement social dans l'habitat ancien réhabilité des centres-villes. La gentrification, est plus souvent analysée comme un processus essentiellement spontané, relevant des stratégies résidentielles des ménages et passant par la réhabilitation de l'habitat ancien (Clerval, 2008/1)

²¹ Pour 82% des français la maison individuelle est le logement idéal (Djefal, Eugène, CREDOC, N° 177 – septembre 2004)

²² 77% des français préfèrent être propriétaires d'une maison individuelle (*Op. cit.*)

une diversité sociale. Certes, même si cette dernière est plus faible en périurbain que dans l'urbain du fait de la sous-représentation des populations les plus aisées et les plus paupérisées, toutes les couches sociales sont représentées (Dodier, 2006).

La majorité des habitants périurbains vivent dans des pavillons plus ou moins récents, mais une partie d'entre eux s'installent dans l'habitat ancien et cela pour diverses raisons. Rodolphe Dodier (2007) propose une description assez fine de la manière dont les diverses catégories sociales occupent cet habitat ancien. Deux types d'habitat ancien sont présentés par Rodolphe Dodier (2007), chacun d'eux étant investi par des couches sociales différentes :

- Les vieilles maisons de bourg caractérisées par leur petite taille, leur faible confort, et leur absence d'aménités environnementales habituellement présentes dans le périurbain. Elles sont occupées par :
 - des ménages plus âgés et d'origine rurale, avec une proportion non négligeable de situations de pauvreté ;
 - des ménages plus jeunes et sans enfants, ayant assez souvent des problèmes d'insertion professionnelle (forte précarité du travail, problèmes financiers liés aux coûts de transports, etc.). Ces derniers, intégrant parfois des personnes seules, n'ont pas trouvé de résidence dans le segment locatif privé de la ville proche, complètement saturé ou à des coûts prohibitifs, et ne désirent pas (ou n'ont pas pu dans certains cas) intégrer le segment du locatif social ;
- Les maisons isolées ou « fermettes » qui sont investies et restaurées par :
 - des catégories aisées, voire très aisées. Ces bâtiments correspondent à un segment de l'immobilier bien spécifique, avec ses acteurs spécialisés (agences immobilières, notaires) ;
 - des « transformeurs bricoleurs », de condition sociale souvent plus modeste mais globalement assez variée. Contrairement à la première catégorie, ils assurent eux-mêmes la réhabilitation de ces fermettes, alors que les premiers utilisent les services des artisans ;
 - des agriculteurs ou anciens agriculteurs, au mode de vie un peu différent, ce qui génère parfois quelques conflits larvés.

Certains travaux empiriques, en exposant les modes de réhabilitation, fournissent également des indications sur les stratégies individuelles et familiales de réappropriation de bâti agricole par les familles d'exploitants (Georges, 2012). Dans le cas d'arrêt de l'exploitation, plusieurs types de réutilisation des bâtiments agricoles sont distingués. Les bâtiments sont réhabilités : en logements par les enfants de l'exploitant, en logements pour la vente, en logements pour la location, en logements sociaux, en gîtes ruraux, en studio d'appoint pour des commerciaux...

Ces exemples montrent la diversité des types de bâtiments agricoles et des types de réutilisation, tant par les nouveaux résidents que par les familles d'exploitants. Ils confirment l'existence de formes de valorisation du bâti agricole dont on peut supposer qu'elles sont sous-tendues par des objectifs de distinction sociale, à travers la réhabilitation des fermettes par les classes sociales aisées ou les « transformeurs-bricoleurs ». Ces travaux mettent également à jour une forme inédite de distinction sociale via « la demande d'aménités des VRP pour leurs séjours professionnels » (Georges, 2012).

Pour autant, on constate que ce n'est pas la seule voie de valorisation du bâti agricole délaissé par l'activité agricole. Le bâti agricole constitue de fait une offre de logement ou un capital financier pour les héritiers des familles agricoles. On constate également que le bâti agricole intra-urbain peut constituer une réponse à des situations de pauvreté et à des difficultés d'accès à certains segments du marché du logement ou au logement social. Des études réalisées dans le département de l'Hérault confirment l'existence d'un bâti agricole intra-urbain de faible taille qui constitue une opportunité de logement voire de diversification agricole (en gîtes notamment) à moindre coût (Soulard *et al*, 2007). Ces accès différenciés au bâti agricole apportent un éclairage nouveau sur les effets de ségrégation socio-spatiale générés par le marché immobilier périurbain (Berger, 2004). Ils montrent le développement de nouvelles formes de réappropriation du bâti existant longtemps laissé vacant et aujourd'hui revalorisé face à un contexte national de crise du logement (Bigot, Hoibian, 2010).

C'est donc bien ici, à la fois le phénomène de recomposition sociale des espaces ruraux qui sous-tend la mise en valeur du bâti agricole via des processus diversifiés de « gentrification rurale », de développement de l'agritourisme ou de recherche d'habitat pour des urbains à faible revenus. Mais ce qui est nouveau aujourd'hui, c'est à la fois le type de bâti agricole réhabilité ou réutilisé qui apparaît moins prestigieux voire même marqué par son manque de confort, et les acteurs qui se l'approprient : avec notamment des familles modestes voire précarisées. De même, on voit des descendants d'agriculteurs développer de multiples stratégies pour valoriser ces bâtiments alors qu'ils étaient laissés à l'abandon, quelques années en arrière. Ces nouveaux éléments sont liés à une crise nationale d'accès au logement (Bigot, Hoibian, 2010).

Enfin, les travaux présentés ici révèlent l'intérêt des pouvoirs publics pour valoriser ces bâtiments à travers le cas de la conversion en logements sociaux. D'autres exemples de reconversion du bâti agricole sont d'ailleurs signalés par Philippe Madeline (2007). Nous les développerons dans le point suivant. Nous allons voir que le bâti agricole délaissé par l'activité agricole apparaît depuis quelques années, du côté des acteurs publics, comme un atout à valoriser.

2.2.2. Le bâti agricole vacant, un atout pour le développement des territoires ruraux

Les résidents et les propriétaires ne sont pas les seuls à trouver un intérêt à la réhabilitation du bâti agricole. Les acteurs publics considèrent que « *la valorisation du bâti agricole est un atout pour le monde*

rural » comme l'indique le rapport du Conseil économique et social édité en 2006 dont c'est précisément l'objet²³.

Le rapport cherche en premier lieu à décrire le parc national de bâtiments agricoles (incluant les habitations d'agriculteurs) mais ce travail s'avère difficile notamment du fait de la perte ou de la destruction de certaines archives. Ainsi, Philippe Madeline (2007) estime qu'à « *l'échelle nationale, il s'avère illusoire, en fonction des données quantitatives disponibles, de déterminer avec précision la place des constructions agricoles héritées et, plus largement l'ensemble du bâti ancien dans le renouveau des campagnes* ». Pour évaluer le nombre et l'usage qui est fait des bâtiments agricoles, l'unique solution envisageable est de croiser plusieurs sources d'information. De manière générale, les démarches d'estimation se basent sur l'enquête nationale réalisée par le service central des enquêtes et études statistiques du ministère de l'Agriculture et de la Pêche réalisée en 1966²⁴. Par extrapolation on estimait à 11 millions le nombre de bâtiments (incluant les bâtiments d'habitation), soit en moyenne 6 bâtiments par exploitation d'une superficie au sol moyenne d'environ 510 m².

Cette étude révèle l'ancienneté et le mauvais état de nombreuses constructions à cette période comme l'indique le tableau n° 2, ci-dessous.

Avant 1789	1789/1790	1817/1914	1915/1939	1940/1948	1949/1953	1954/1957	1958/1962	1963/1966
12.4	31.8	18.2	14.2	5.2	4.6	4.1	5.9	3.6

Source : Rapport SCEES n°135bis, 1975.

Tableau n° 2 : Âge du bâti identifié en 1966 (en %), *extrait du rapport du Conseil économique et social sur « un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole », 2006)*

Sur ces 11 millions de bâtiments à usage agricole identifiés en 1966, le rapport estime aujourd'hui à 6 millions le nombre de bâtiments qui restent. Sur les 6 millions de bâtiments existants, 3 millions seulement sont entre les mains d'agriculteurs, les trois autres ayant été rachetés par des particuliers et par des collectivités. Sur les 3 millions détenus par les agriculteurs, 1,5 millions seraient utilisés pour l'exploitation agricole, le reste étant vacant ou converti pour d'autres usages. De même, sur les trois millions détenus par des non agriculteurs, 1,5 millions seraient convertis et 1,5 millions restant seraient vacants comme l'indique le tableau n° 3, ci-contre (Source : rapport du Conseil économique et social sur « un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole », 2006, source dans le tableau). Ces estimations conduisent à penser qu'il reste 1.5 millions de bâtiments à usage agricole et entre 1.5 et 3 millions de bâtiments vacants potentiellement valorisables.

²³ « *Un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole* », rapport du Conseil économique et sociale présenté par M. Michel de Beaumesnil, novembre 2006, 75 pages + annexes.

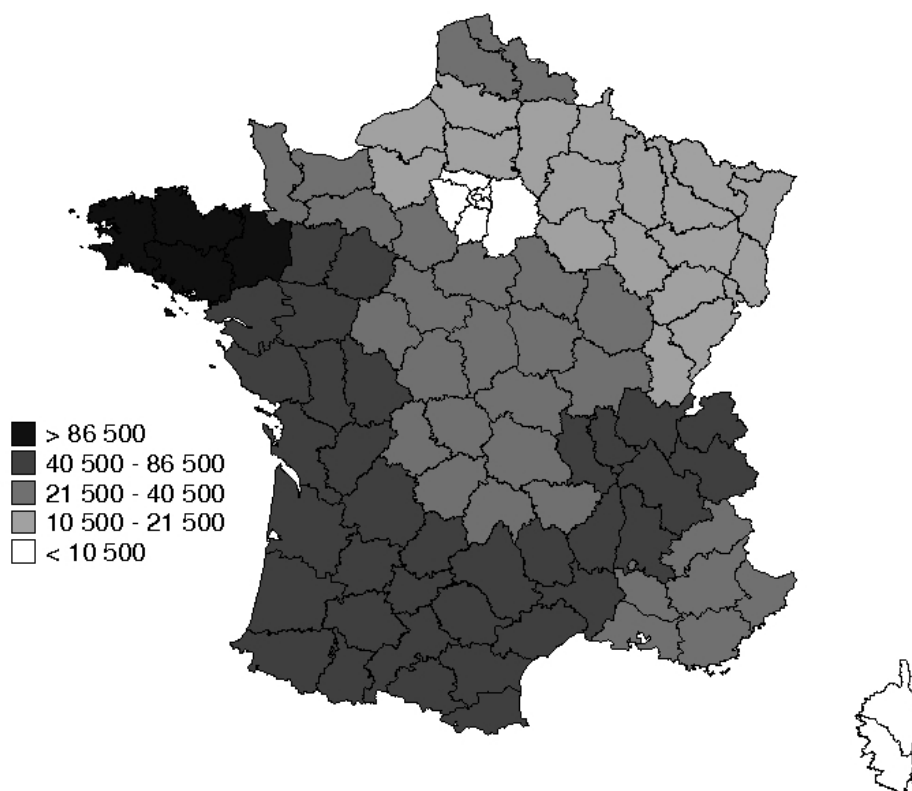
²⁴ L'étude est réalisée sur un échantillon de 200 à 250 exploitations a été retenu dans chaque département. On trouve mentionnés leur usage précis, l'estimation de l'année de leur construction, mais aussi des indications comme la longueur, la largeur, la hauteur sous plafond, l'éclairage, les matériaux des murs, des toitures et les caractéristiques de capacité pour les cellules d'élevage ou autres.

6 millions de bâtiments agricoles maintenus (sur 11 millions estimés en 1966)			
Agriculteurs 3 millions		Particuliers, collectivités 3 millions	
Maintien de l'usage agricole 1,5 million	Changement d'usage ou vacant 1,5 million	Vacants 1,5 million	Reconvertis 1,5 million

Source : Estimation réalisée par J. Caron à partir de l'enquête statistique de 1966,

Tableau n° 3 : Estimation des usages du bâti de 1966, *extrait du rapport du Conseil économique et social sur « un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole », 2006)*

La disparition de 353 000 exploitations entre ces deux dates conduirait à la perte de 1 412 000 bâtiments (à raison de 4 bâtiments : exploitation) sur 12 ans, soit 117 500 bâtiments par an. Toutefois, la reprise d'une partie des bâtiments par les exploitations restantes étant estimée à 46% par les Directions Départementales de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), le nombre de bâtiments vacants serait estimé à 63 500 par an entre 1988 et 2000, (Rapport du Conseil économique et social, 2006, p II – 16). Toutefois, le taux de bâtiments vacants varie sensiblement d'un département à l'autre (Madeline, 2007), tel que le montre la carte n° 2, ci-dessous.



Carte n° 2 : Nombre de bâtiments potentiellement délaissés entre 1988 et 2000 (Extrait de Madeline, 2007), *Source* : Fédération nationale habitat et développement, 2006.

Face à ce constat, le rapport du conseil économique et social souligne l'intérêt patrimonial et économique, que représentent la sauvegarde et la mise en valeur de ces bâtiments. Il rappelle la

profusion des dispositifs²⁵ et des acteurs²⁶ permettant la bonne gestion et la protection du bâti agricole, mais souligne le manque de connaissance de ces derniers. Le rapport rappelle les types de valorisation qui peuvent servir le développement local : i) le tourisme vert et agrotourisme dont les retombées économiques locales sont démontrées notamment via une étude réalisées en 2005²⁷, ii) une réponse à la crise du logement par la réhabilitation du bâti en logement²⁸. Plusieurs exemples de remise en valeur du bâti agricole sont donnés par le rapport.

Ces initiatives constituent des atouts incontestables pour le développement local et pour les agriculteurs propriétaires de locaux à réhabiliter. Néanmoins, la reconversion résidentielle du bâti agricole traditionnel n'est pas sans poser de problèmes. Ces derniers sont d'ailleurs signalés par le rapport : La revalorisation du bâti agricole délaissé conduit inmanquablement à une augmentation des prix de ces bâtiments et de l'immobilier en général dans les régions qui les valorisent (page II- 19). Cette pression foncière constitue un frein majeur pour l'installation (pages II- 18 et 19).

Aujourd'hui, ce n'est plus donc uniquement le bâti agricole et son adaptation fonctionnelle à l'agriculture moderne qui fait l'objet des politiques publiques. Le bâti agricole ancien longtemps laissé à l'abandon retrouve un intérêt face à l'évolution du contexte national. Le renouvellement de la problématique du logement qui consiste à répondre aujourd'hui à la demande de logement tout en garantissant un usage économe des espaces agricoles et naturels, incite les acteurs locaux à valoriser ces bâtiments pour un usage résidentiel. C'est donc l'ensemble des constructions agricoles qui fait aujourd'hui l'objet des politiques publiques et des travaux de recherche (Madeline, 2007). Le bâti agricole sort ainsi de la sphère du secteur et des politiques agricoles et devient un objet des politiques d'aménagement territorial et de développement local. Il constitue un atout pour le développement local comme le

²⁵ Le rapport rappelle les principaux dispositifs : documents d'urbanisme (PLU, SCOT), les outils de protection (ZPPAUP), les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR), les procédures de classement et d'inscription des « monuments naturels et sites dont le caractère artistique, pittoresque, historique, scientifique ou légendaire présente un intérêt général », les financements de l'union européenne (fonds structurels : FEDER, FEOGA ; Programmes d'initiatives communautaires PIC, LEADER+), les parcs naturels régionaux, les pôles d'excellence rurale (PER).

²⁶ Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la fondation du patrimoine, les intervenants en matière de conseil (les CAUE, la fédération nationale habitat et Développement (FNH&D), les sociétés d'intérêt agricole (SICA), l'action des régions, des départements, des services de l'Etat, des Chambres d'Agriculture.

²⁷ « La contribution des Gîtes de France à l'économie touristique », étude menée dans le courant de l'année 2005 par le cabinet Détente pour les gîtes de France.

²⁸ De nouvelles possibilités sont acquises en matière d'accès au logement et de réhabilitation du bâti agricole : i) La loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 instaure l'extension du bénéfice du « 1 %logement » aux salariés de l'agriculture aux employeurs occupant au minimum 50 salariés agricoles. Les sommes collectées (correspondant à 0,45% des rémunérations versées) pourront servir au financement de prêts ou d'aides notamment pour la rénovation du patrimoine rural bâti destiné aux logements sociaux ou pour la construction ou l'acquisition de logements en zone rurale ; ii) un Programme d'intérêt général (PIG) a été mis en place pour le logement de ces travailleurs saisonniers dans le Tarn-et-Garonne financé par l'ANAH ; Un protocole pour le logement des saisonniers est signé, dont le maître d'ouvrage est la chambre d'agriculture. Des logements doivent être réservés aux saisonniers agricoles ou aux stagiaires du secteur agricole. L'objectif est de créer 500 places et d'en rénover 600. Les logements sont subventionnés, le taux de la subvention est de 40 %.

montre le rapport du conseil économique et social, mais participe de manière significative à l'évolution des paysages et à la consommation des espaces agricoles comme nous allons le voir dans la partie qui suit. Il constitue donc un enjeu majeur de l'aménagement territorial pour les collectivités territoriales.

3. Contribution des constructions agricoles à l'artificialisation des sols et au mitage des espaces agricoles

La reconversion de bâtiments agricoles souvent isolés dans l'espace agricole en bâtiments à usage résidentiel favorise d'une part, le mitage des espaces agricoles et augmente d'autre part les risques de conflits d'usages et de voisinage. La reconversion de ce type de bâtiments ne risque-t-elle pas de favoriser le développement de conflits d'usage et de voisinage entre les agriculteurs en place et les nouveaux résidents ayant choisi un cadre de vie caractérisé par l'isolement relatif au sein de la campagne ? En effet, paradoxalement et selon certains conseillers agricoles, malgré l'isolement de ces bâtiments, cette configuration exacerberait les conflits justement du fait des aspirations au calme des résidents qui s'y installent. Ainsi, la chambre d'agriculture du lot et Garonne a été contrainte de mettre en place un service « gestion des conflits de voisinage » pour gérer essentiellement les conflits issus de ce type de configuration même si aujourd'hui les types de conflits se sont diversifiés (Source : enquêtes B. Nougaredes). Des enquêtes auprès d'élus locaux dans le département de l'Hérault confirment ces propos (Source : enquêtes B. Nougaredes).

Par ailleurs, si la réhabilitation du bâti agricole traditionnel semble une opportunité, on peut s'interroger sur le devenir des bâtiments contemporains²⁹ standardisés produits depuis la phase de modernisation de l'agriculture. La réhabilitation et la mise en valeur de ces bâtiments semi-industriels peu esthétiques en bâtiments résidentiels ou pour d'autres usages semblent plus difficiles à envisager. Pourtant, ces derniers, de par leur taille et leurs caractéristiques architecturales (essentiellement constitués de fibrociment et de tuiles), ont un impact paysager bien plus néfaste que les bâtiments agricoles traditionnels. Qui va prendre en charge la destruction et le recyclage des matériaux qui les composent ? Il semble peu probable que des producteurs déjà peu solvables du fait de la crise puissent assumer cette tâche.

En 2010, les surfaces artificialisées occupaient 9% du territoire national, (Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas, enquête 2010). L'artificialisation se réalise essentiellement sur des terres agricoles donc aux dépens de la pérennité de l'activité agricole. Pour autant, nous allons voir que les exploitations agricoles

²⁹ Typologie du bâti agricole récent et contemporain en France / Institut de l'Elevage (IE), http://www.fabriques-ap.net/?page_id=427

ne sont pas totalement étrangères à ce phénomène. Plusieurs causes sont à l'origine de cette contribution des exploitations agricoles à l'artificialisation des sols.

3.1. Une réponse aux enjeux environnementaux et la mise aux normes des bâtiments agricoles

Depuis la phase de modernisation, l'occupation physique du territoire national par l'agriculture diminue, mais cette diminution est moins sensible que celle des exploitations, du fait de l'agrandissement continu de ces dernières. En effet, alors qu'en 1950 les terres agricoles couvrent 40 millions d'hectares, soit 72 % du territoire national, elles n'occupent plus que 32 millions d'hectares, soit 59% en 2003 (Desriers, 2007) et 28 246 000 hectares soit 56% du territoire national en 2010, (Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas, enquête 2010). Cette perte des terres agricoles s'accompagne d'une extension constante des bois et forêts qui passent de 20% en 1950 à 27% en 1990, et à 34% en 2010 ; et d'un développement de l'urbanisation qui conduit à l'artificialisation des sols.

Un des résultats majeurs des travaux de recherche conduits par Philippe Madeline (2006/3) est de montrer que le bâti agricole a participé de manière significative à l'artificialisation des sols même après la phase de modernisation des exploitations. S'appuyant sur la base de données SITADEL du ministère de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, Philippe Madeline (2006/3), s'attache à renseigner l'artificialisation due aux constructions non résidentielles. Il apparaît qu'entre 1980 et 2003, la superficie des constructions non résidentielles a dépassé celle des surfaces résidentielles. De plus, l'agriculture représente 31% de la superficie totale des constructions non résidentielles, comprise entre 1980 et 2003. Ceci représente le taux le plus élevé comparé à celui de l'industrie (17 %), des bâtiments de stockage non agricole (12 %) des commerces et bureaux (10 %, Ibid.). Philippe Madeline affine son analyse en distinguant les constructions agricoles hors stockage, de celles destinées au stockage, ce qui permet de discerner les constructions spécifiques à l'hébergement des animaux et donc à l'activité d'élevage, des constructions de stockage présentent dans tous les types de production. Il montre ainsi que les constructions agricoles continuent d'être en premier lieu le fait des exploitations d'élevage et se concentrent surtout dans les départements où cette activité est importante (Ibid.) Philippe Madeline révèle ainsi un phénomène souvent ignoré ou négligé : les constructions agricoles contribuent de manière non négligeable au développement des constructions non résidentielles. Il précise que c'est pour répondre aux enjeux de modernisation puis à la mise aux normes environnementales que les exploitations ont été contraintes de construire de nouveaux bâtiments. Paradoxalement, alors que les exploitations continuent de disparaître, la superficie totale des ouvrages agricoles a progressé de 8% entre 2000 et 2005, pour un total de 274 millions de m² (Madeline, 2007). Au final, alors que la contribution des exploitations agricoles à la gestion d'enjeux environnementaux (en termes de contrôle de pollutions) reste discutée, certains travaux montrant que le PMPOA a surtout permis de moderniser

et d'accroître leur potentiel de production, mais que les prescriptions environnementales ne favorisant pas la production ont été systématiquement revues à la baisse (Busca, 2010) ; leur contribution en termes de consommation des espaces agricoles est, elle, clairement négative.

3.2. De nouveaux besoins en logement dus à l'évolution des conditions de vie des familles d'exploitants et à la transmission des exploitations

La spécificité de la ferme est qu'elle constitue une entité à la fois économique et familiale, tant du point de vue matériel : la ferme comprend à la fois le logement de l'agriculteur (et parfois de ses employés) et les bâtiments d'exploitation ; que du point de vue économique et juridique, puisque les biens immobiliers (le foncier en partie ou en totalité et le bâti en particulier) font généralement partie du patrimoine familial puisqu'il sont des biens privés et de l'entité professionnelle puisque ce sont ces biens qui sont exploités. Toutefois, les évolutions récentes montrent que globalement ce modèle résiste aux changements économiques et sociaux mais qu'il tend également à évoluer. Cette entité socio-économique constitue de fait un vestige de la société française au sein de laquelle dominait l'activité agricole jusqu'au XVIII^e siècle. Avant l'industrialisation de la société française, dans les campagnes la majorité des familles rurales pratiquaient une agriculture de subsistance. Même si ces foyers tiraient quelques gains de la vente de leurs productions, la dissociation qui prévaut actuellement dans les sociétés industrialisées entre vie de famille et activité professionnelle n'existait pas. Ainsi, le lieu de vie et le lieu de travail n'étaient pas dissociés et, comme l'indique explicitement Jean Guibal (1987), « c'est la double fonction, habitat de la famille, abri des activités de production et des produits, qui caractérise le plus fondamentalement la maison paysanne ». La dissociation entre la famille, la maison, et l'activité professionnelle s'est faite au cours d'un long processus. Lorsqu'Albert Demangeon (1920) décrit les variantes de la « maison rurale élémentaire »³⁰ constituée d'une « cuisine-chambre, d'une étable et d'un hangar qui sont sur la même ligne et sous le même toit », il indique notamment qu'en Basse Bretagne, dans la maison rurale (l'exploitation agricole), les hommes et les animaux ne sont pas séparés. Ce n'est que progressivement que cette première dissociation apparaît. Ce processus se poursuivra par « *la séparation des fonctions primitives* »³¹ et l'habitation rurale suivra le même processus de division intérieure et des modes d'utilisation que l'ensemble de l'habitat français (Guibal, 1987). De même, l'amélioration de l'habitat et le développement du confort s'introduit naturellement dans les

³⁰ Albert Demangeon élabore une typologie de la maison rurale fondée, non plus sur les caractéristiques esthétiques des constructions, mais sur leur fonctionnalité agricole (et résidentielle) de celle-ci. Il distingue ainsi 4 types de maison rurale : la maison élémentaire, la maison en ordre serré, la maison en ordre dispersé et la maison en hauteur (Demangeon, 1920)

³¹ Jean Guibal décrit : « La séparation des fonctions primitives de la salle commune donnera lieu à la création de chambres à coucher, puis à l'apparition de la pièce de réception et « d'apparat » : la salle à manger et enfin à l'intégration d'espaces réservés aux fonctions de circulation : le vestibule, les couloirs », (Guibal, 1987).

exploitations agricoles. Progressivement, l'habitation est dissociée des bâtiments d'exploitation, pour répondre aux nouvelles attentes en termes de qualité de vie des exploitants et de leur famille (Soriano, Wagner, 1981). Ceci conduit souvent les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments d'habitation moderne (Ibid.). Les agriculteurs veulent, eux aussi accéder à la modernité. Ils ont longtemps préféré construire du neuf ou restaurer leur logements de manière à accéder au confort moderne et s'approprier le modèle pavillonnaire comme signe de distinction sociale : « L'accession au pavillonnaire par une population d'ascendance rurale peut donc d'abord apparaître comme une nécessité ressentie de distinguer l'habitation de l'outil de travail. C'est là le premier sens de la « distinction » que permet le pavillon, et qui est à notre avis le plus important. Accéder au pavillonnaire, à la maison « libre », propre et confortable, peut aussi correspondre à un signe de distinction sociale. », (Bourlier, 2002).

Mais le processus de différenciation au sein de l'exploitation agricole ne concerne pas uniquement les bâtiments, il s'opère aussi au niveau des relations intrafamiliales et du rapport entre capital professionnel et patrimonial. Avant la modernisation de l'agriculture, l'exploitation agricole constitue un système qui combine étroitement activité professionnelle, travail familial, habitation et patrimoine familial, le tout étant inféodé au seul statut d'exploitant agricole porté par le chef de famille. Les évolutions socioéconomiques initiées par la modernisation de la société et du secteur agricole vont conduire à faire en partie évoluer ce système tout en le maintenant car malgré l'industrialisation de l'agriculture, l'exploitation est restée familiale pour la plupart. Ces dernières décennies ont vu se multiplier et se développer les formes sociétaires d'exploitation agricoles (GAEC, EARL, SCEA et sociétés commerciales). La modernité du développement sociétaire porte sur la plus grande séparation entre la sphère domestique et la sphère professionnelle. L'agriculture tend ainsi à rejoindre la démarche générale des autres secteurs d'activité, à savoir séparer l'activité domestique de l'activité professionnelle, le patrimoine du ménage du patrimoine d'activité. En même temps, ce mouvement de modernisation butte sur de fortes limites. Alors qu'elle s'opère dans les autres secteurs d'activité, cette mutation reste freinée, en agriculture, par la prédominance des objectifs personnels et familiaux et la réticence à l'entrée de capitaux extérieurs à la famille (Barthélémy, Dussol, 2002). Actuellement 72% des exploitations ont conservé le statut individuel et 28% seulement ont opté pour une forme sociétaire (Source : Agreste, recensement agricole 2010). Par ailleurs, les évolutions sociales telles l'émancipation des femmes, la démocratisation de la famille et des relations parents-enfants vont pénétrer les familles agricoles et le fonctionnement des exploitations. Ces évolutions sociales ont d'ailleurs été progressivement intégrées sur le plan juridique (Bosse-Platière, 2005). En premier lieu, c'est le statut des membres de la famille de l'exploitant agricole engagés dans l'exploitation, en commençant par celui des enfants qui évolue considérablement avec la politique de modernisation agricole. Ces derniers habitués à travailler sur l'exploitation sans rémunération via le statut d'aide familial en attendant de pouvoir hériter de l'exploitation vont les premiers revendiquer une autre place dans l'exploitation par la voix de

leur syndicat, le CNJA. La loi du 19 juillet 1973 va leur offrir un nouveau statut, celui d'associé d'exploitation, mais cette formule n'aura pas de réel succès et c'est l'introduction du système sociétaire via la création des Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) qui s'avèrera la solution la plus prisee par les futurs repreneurs en leur offrant non seulement une reconnaissance mais aussi un pouvoir de décision sur l'exploitation. La revendication plus précoce d'un statut social et généralement accompagnée d'un besoin de logement indépendant. Les cédants restent généralement dans leur logement. Les pratiques anciennes de cohabitation intergénérationnelles s'amenuisent au profit de la décohabitation. De plus, la progression des installations hors cadre familial³² contribue également au besoin de logement des jeunes agriculteurs.

3.3. Développement des constructions illicites et des faux projets agricoles

Mais d'autres facteurs contribuent à la consommation et au mitage des espaces agricoles : l'abus du droit à construire par les agriculteurs, le changement de destination des constructions agricoles en résidences et le développement de constructions illégales via de fausses déclarations d'installation agricoles. Les agriculteurs sont avant tout des propriétaires fonciers et, même si l'instauration des POS (qui deviendront plus tard des PLU) leur attribue incontestablement un droit à construire en zone agricole, la grande liberté d'usage des terres qu'ils possédaient aura du mal à être limitée par les services de l'Etat. Les maires ruraux, à 45% agriculteurs dans les années 1980 (Koebel, 2012), parviennent à négocier l'intégration de micro-zonage NB au sein de la zone agricole dans lesquelles les constructions sont autorisées au cas par cas. Ces micro-zonages permettent de fournir des terrains constructibles à leurs descendants, qu'ils exercent une activité agricole ou non (Salles, 1993, p132). Cette pratique repérée par Denis Salles, notamment dans les départements de Haute Garonne, du Tarn et du Gers, sur lesquels il a effectué une étude, semblent avoir longtemps perduré, du moins dans le Gers comme en témoigne notre propre enquête auprès des agents des services de l'Etat. Ces derniers relatent effectivement l'existence d'une pratique ancienne de tolérance permettant aux enfants d'agriculteurs de construire en zone agricole même s'ils n'avaient pas eux-mêmes d'activité agricole. Ils nomment d'ailleurs cette pratique : « la tolérance gersoise ». Elle aurait été maintenue jusqu'en 2007³³.

Dans le département de l'Hérault, le développement important de constructions en zone agricole est ici lié en partie à l'obtention de permis de construire à partir de « faux projets agricoles ». Cette pratique s'est beaucoup développée dans les années 1990, selon la DDAF et la DDE. Dans les années 2000, la

³² Elles représentent près d'un tiers des installations aidées en 2003 contre 15 % dix ans auparavant (Source : « Diversités du monde agricole », analyse n° 32 - Juin 2011, Centre d'études et de prospective, Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la ruralité et de l'aménagement du territoire.

³³ Source : Agent de la DDT et Conseiller de la Chambre d'agriculture du Gers, enquêtes téléphoniques conduites en 2010.

DDAF a réalisé une étude afin de chiffrer l'ampleur de ces faux projets qui à cette période sont identifiés et dont les demandes sont rejetées³⁴. Cette étude confirme le maintien de plus de 200 demandes par an suspectées par les services de l'Etat d'être des faux projets agricoles. Ce constat a d'ailleurs conduit ces services à mettre en place une politique de rigueur.

A la même période, dans le département du Vaucluse, une étude réalisée sur la commune de Carpentras (Vaucluse) dans le cadre de la révision du POS, révèle la présence de plus de 1000 constructions non agricoles dans la zone agricole. Le développement important du mitage est dû en partie au changement de destination des constructions agricoles en résidences. Cette commune n'étant pas un cas isolé mais plus une commune représentative d'une situation généralisée dans le département, cet état de fait donne lieu dès la fin des années 1990 à une politique locale de restriction des autorisations de permis de construire en zone agricole par les services de l'Etat. Cette politique est soutenue et parfois même durcie par certaines communes ou intercommunalités³⁵.

Bien que l'impact de la construction agricole sur la consommation des espaces agricoles semble absente des discours scientifiques ou institutionnels (Madeline, 2006/3), dès la fin des années 1990, des politiques locales de contrôle des constructions agricoles se durcissent. Certains propos témoignent de ce durcissement : ainsi, dans le Livre blanc de la Fédération Nationale des SAFER, les auteurs, sur un ton volontairement provoquant, dénoncent « la plus grande facilité d'obtention d'une autorisation pour bâtir un centre commercial qu'un bâtiment d'élevage », (Fédération nationale des SAFER, 2004, cité par Madeline, 2006/3).

Que ce soit du fait des besoins de construction pour l'exploitation, qu'il s'agisse de formes d'abus du droit à construire des agriculteurs, ou de formes de constructions illégales utilisant ce droit, ces phénomènes longtemps ignorés ou tolérés ont donné lieu à des politiques locales de gestion des constructions agricoles plus restrictives et ne sont certainement pas sans relation avec la politique nationale de restriction des constructions agricoles instaurée en 2000, via la promulgation de la loi SRU.

3.4. Conclusion

Le bâti agricole a considérablement évolué sous l'influence de la modernisation des exploitations. Il constitue indéniablement un traceur de l'évolution des modes de vie des agriculteurs mais également

³⁴ Il n'existe pas de données disponibles avant 2000, mais une analyse des demandes de permis de construire en zone agricole a été réalisée en 2008 par la DDAF. Elle révèle qu'entre 2002 et 2006, en moyenne 450 dossiers par an de demande de permis de construire en zone agricole ont été examinés. 90% des demandes sont localisées dans la plaine dans les zones les plus urbanisées. 75% des dossiers reçoivent un avis défavorable, soit 290 logements par an. 65% des demandes de logement reçoivent un avis défavorable, soit 145 logements refusés par an sur le département sur cette période.

³⁵ Source : enquêtes auprès de la Chambre d'Agriculture, de la DDAF, et d'élus de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse.

des relations qu'ils entretiennent avec les autres habitants, ruraux ou périurbains. Il fait l'objet de nouveaux enjeux environnementaux, paysagers, mais également de problématiques liées à la crise du logement. Ces divers enjeux donnent lieu à des politiques publiques qui font intervenir de nombreux acteurs sur la gestion des constructions ou sur leur réhabilitation et alimentent une réglementation dont la complexité augmente au fil des années. Les agriculteurs ne sont plus seuls à décider du devenir de leurs biens immobiliers et doivent composer avec des normes qui leur imposent de nouvelles contraintes. Dans le même temps, ils restent propriétaires fonciers et de biens immobiliers qui sont autant de ressources tant pour leur activité professionnelle que pour leur patrimoine. Leur besoin de construction pour l'activité professionnelle et les possibilités de réhabilitation de bâtiments agricoles ne vont pas toujours dans le sens de la protection des espaces agricoles. L'Etat à travers la réglementation tente de pallier ces multiples contradictions.

4. Gestion publique des constructions agricoles et évolution du droit à construire en zone agricole

L'urbanisme et l'aménagement du territoire sont des secteurs relativement récents de l'action publique. La pression importante exercée sur les ressources naturelles par le développement économique et l'urbanisation, le besoin de logement, ont progressivement orienté les politiques publiques à la fois sur la protection des espaces naturels et agricoles et des paysages et sur la valorisation des bâtiments vacants. Ces politiques ont eu des répercussions sur la gestion publique du bâti agricole et ont donné lieu à une législation riche et complexe à direction des constructions nouvelles et anciennes. Nous n'aborderons pas ici les normes sanitaires et environnementales qui régissent la conception même des nouveaux bâtiments. Nous nous focaliserons sur l'évolution des conditions d'accès à la construction, sur les normes d'intégration spatiale et paysagère des constructions nouvelles et des conditions de réhabilitation des bâtiments vacants.

4.1. Evolution de la réglementation des constructions en zone agricole et des procédures d'instructions des permis de construire

C'est la loi du 14 mars 1919 sur « l'aménagement et l'embellissement et l'extension des villes » qui marque la naissance d'une réelle législation sur l'urbanisme (Gothier, 1986, cité par Salles, 1993).

- ***Apparition et généralisation des permis de construire***

Les premiers permis de construire apparaissent avec le décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris, imposant un "permis de bâtir" dans l'intérêt de la sécurité publique et de la salubrité. Au cours de cette période, l'urbanisme n'est pensé qu'au niveau des grandes villes dont l'enjeu majeur est la salubrité. Une

loi du 15 février 1902 fait du permis de construire une mesure de police de l'hygiène publique : dans les villes de plus de 2 000 habitants, le Maire a l'obligation de définir un règlement destiné à assurer la salubrité des habitations. Toute construction devra respecter ce règlement, (Dussault, Borgeat, Traité de droit administratif, 1986, T2, p 416, n°891).

La loi 14 mars 1919 sera complétée par la loi du 19 juillet 1924 qui réglemente les constructions en lotissement. Ces années officialisent une nouvelle conception de l'urbanisme : celles des « plans de ville ». Mais ces lois restent inopérantes du fait du manque de volonté des élus locaux (Salles, 1993).

- ***Généralisation du permis de construire à l'ensemble du territoire***

Une loi du 15 juin 1943 rend le permis de construire obligatoire sur l'ensemble du territoire, quelle que soit l'importance de la commune, aussi bien dans le cadre de projets d'ensemble que pour les constructions isolées.

Il faut attendre 1958, pour que l'Etat se dote d'outils de planification urbaine et territoriale via la création les « Plan d'Urbanisme Directeurs » qui régissent l'aménagement à l'échelle intercommunale, et les « Plans d'Urbanisme détaillés » qui s'imposent aux communes de plus de 10 000 habitants. Mais ces mesures concernent essentiellement le développement des villes. En 1962, une circulaire fait état de « *l'éparpillement diffus des maisons à la périphérie des agglomérations et le long des voies de circulation qui aboutit à la création de zones inorganisées où s'édifient les constructions les plus disparates, d'abord isolées, puis en série. Il transforme progressivement la campagne, et souvent les terres fertiles, en une banlieue désorganisée et sous équipée* »³⁶ (cité par Salles, 1993). Cette circulaire témoigne d'une préoccupation nouvelle, le développement des bourgs ruraux. Cette préoccupation se traduira par la création, via le décret 62-460 du 13 avril 1962, de Plans Sommaires applicables dans les communes dans lesquelles un Plan d'Urbanisme directeur n'est pas imposé. Ils indiquent les limites des zones de construction et d'un zonage réglementaire succinct. Ces plans d'urbanisme, même s'ils ont un effet non négligeable, montrent leurs limites (Salles, 1993).

- ***Instauration du droit à construire pour les agriculteurs via la création des POS***

Ce n'est qu'avec le remaniement instauré par Edgard Pisani, via la promulgation de la Loi d'Orientation Foncière³⁷ (LOF) du 30 décembre 1967, que sont instaurés un zonage de l'espace communal et un règlement autorisant la construction en zone agricole. La loi d'orientation foncière instaure, en 1968, la création des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), et des Plan d'Occupation des Sols³⁸ (POS) qui sont des documents à caractère réglementaire.

³⁶ Circulaire n°62-63 du 2 novembre 1962 du ministère de la construction (cité par Denis Salles, 1993)

³⁷ Loi d'Orientation Foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967.

³⁸ Loi d'Orientation Foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967. Art 12 JO 3 janvier 1968.

C'est donc avec la création des POS, que s'amorce la réglementation des constructions en zone agricole. Le S.D.A.U. concerne généralement un périmètre de plusieurs communes et définit une planification à 10 ans. Le POS s'applique lui à l'échelle communale. Il est obligatoire pour les communes de plus de 10 000 habitants, détermine le développement pour une durée de 5 ans. Il constitue un document opposable aux tiers et définit un zonage auquel est associé un règlement de construction applicable à la parcelle³⁹.

Ainsi, la création de la zone NC, instaure d'une part le principe de protection des espaces agricoles, et d'autre part, un droit quasi-exclusif de construction au sein de cette zone à la profession agricole.

A cette période, bien qu'officiellement les POS soient définis dans le cadre d'une « élaboration conjointe » entre la municipalité et la DDE, l'urbanisme tel qu'il est conçu et mis en œuvre par les administrations de l'Etat répond avant tout aux exigences d'intérêts supérieurs. Dans cette optique, le pouvoir communal joue en réalité un simple rôle de relais des politiques étatiques (Salles, 1993). Les services de l'Etat, la DDE, délivrent les permis de construire. La loi d'orientation foncière prévoit que désormais le permis de construire ne sanctionne plus que les seules règles d'urbanisme. Les règles de constructions sont donc sanctionnées par un tout autre dispositif juridique⁴⁰. Il est difficile de retrouver les informations concernant les critères autorisant les constructions agricoles et notamment celles du logement des agriculteurs à cette période. Il apparaît que c'est la réglementation définie dans le POS qui fait loi, à condition bien sûr qu'elle respecte les règles préétablies du POS (citées plus haut). La définition de l'activité agricole ou des critères définissant le statut d'agriculteur ne sont pas inscrites dans le POS mais il semble que le simple statut d'agriculteur pouvait permettre aux exploitants de construire en zone agricole (NC) des bâtiments d'habitation et d'exploitation. Toutefois, on a vu apparaître des règles plus restrictives conditionnant l'autorisation des constructions en zone agricole à la détention d'une entité foncière d'un seul tenant, entité d'une superficie variable selon les communes.

Des ajustements suivront : une simple déclaration préalable pourra remplacer le permis de construire dans certains cas bien précis⁴¹, la délivrance tacite du permis de construire, si l'administration ne s'est pas prononcée avant la fin du délai d'instruction⁴².

³⁹ Les Directions Départementales d'Equipements chargées d'appliquer les P.O.S. créent 5 zones types : i) La zone U est la zone urbaine dans laquelle se sont développées les constructions existantes ; ii) La zone NA est la zone d'urbanisation future ; iii) La zone NB est une zone naturelle « ordinaire » dans laquelle les constructions sont autorisées au cas par cas ; iv) La zone NC est une zone naturelle destinée exclusivement à l'exploitation des richesses naturelles, en particulier, l'agriculture. Sont interdites toutes les constructions incompatibles avec le développement de ces activités ; v) La zone ND est une zone de protection absolue imposée par le caractère exceptionnel du site et les risques de nuisance auxquelles elle peut se trouver exposée.

⁴⁰ Plus tard, deux décrets du 28 mai 1973 (n°73-1022 et 73-1023) scindent en deux codes distincts les dispositions propres à l'urbanisme et celles propres à la construction. Le "code de l'urbanisme" est ainsi créé, distinct du "code de la construction et de l'habitation". La séparation de ces deux législations, annoncée dès 1967, est ainsi actée.

⁴¹ Loi du 3 janvier 1969

⁴² Décret du 28 mai 1970

- ***Un transfert des compétences d'urbanisme aux communes encadré par une législation croissante***

Cependant, dans les années 1970, le contexte socioéconomique est marqué par la crise économique et le monde rural connaît une profonde transformation liée à la périurbanisation, la résidentialisation des campagnes, les mutations du secteur agricole, etc. De plus, la crise économique, la crise de l'Etat providence (Rosanvallon, 1981), les prémices du changement de référentiel et le développement de politiques locales (Muller, 1990), remettent fortement en cause la capacité de l'Etat à organiser le développement économique le conduise à amorcer progressivement son désengagement. Au fur et à mesure que s'organise le désengagement de l'Etat, les collectivités locales acceptent de plus en plus mal sa tutelle, ce qui alimente les débats sur la décentralisation (Salles, 1993). Celle-ci est finalement actée par la loi du 17 janvier 1983, suite à l'installation d'un nouveau gouvernement en 1981. Elle vise à démocratiser la vie politique et à responsabiliser les élus locaux, via le transfert des pouvoirs de l'Etat aux collectivités locales. Elle intègre notamment la décentralisation de l'urbanisme et le transfert de la maîtrise du sol aux communes. Toutefois, dans la répartition des compétences qui fait l'objet de la loi, l'Etat conserve les fonctions régaliens et le rôle d'arbitrage. Les communes, elles, ont le choix entre deux options pour la prise en charge de cette nouvelle compétence :

- soit elles établissent un Plan d'Occupation des Sols, ce qui les engage également à assurer l'instruction et la délivrance des permis de construire ;
- soit elles se conforment au règlement national d'urbanisme (RNU). Dans ce cas, l'instruction et la délivrance des permis de construire sont assurées par l'Etat (les DDE). Dans le cas où la commune applique le RNU, la réglementation des constructions est régie par l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme qui interdit les constructions nouvelles (sauf exceptions) en dehors des « parties actuellement urbanisées » (PAU) de la commune⁴³.

Les exploitations agricoles sont donc autorisées à construire en dehors des PAU. Mais cette réglementation dite « de constructibilité limitée » (dans les PAU), sera rapidement remise en cause par les élus locaux. La loi du 19 août 1986 assouplira la notion de « construction limitée » en dehors des PAU et réintroduira la carte communale qui est un document non opposable qui consigne l'accord entre la commune et la DDE sur les modalités d'application du RNU (MARNU). La carte communale renommée MARNU lors de la décentralisation en 1983, était initialement proposée comme solution intermédiaire et devait donner lieu à un POS. Elle était valide sur 4 ans. Avec la loi de 1986, la carte communale ou MARNU devient un document d'urbanisme alternatif au POS dans la mesure où la durée de sa validité

⁴³ Cet article précise notamment que : « en l'absence de P.O.S. opposable aux tiers, seules sont autorisées, en dehors des PAU : i) l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ; ii) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national, etc. ».

est renouvelable. La réintroduction de cette dernière aura d'ailleurs pour effet de ralentir la mise en place des POS (Salles, 1993, p 90).

Avec la décentralisation, ce sont essentiellement les modalités d'instruction et les principes de détermination de l'autorité compétente qui sont modifiés. Dans le cas où le maire est compétent, l'instruction des permis de construire est menée sous sa direction, mais celui-ci peut charger ses services de l'instruction ou demander l'appui des services de l'Etat (la Direction Départementale de l'Equipeement, DDE⁴⁴). Le maire peut également déléguer l'instruction des permis de construire à une EPCI, l'instruction est alors menée sous la direction du président de l'EPCI. Au cours des premières années qui suivent la promulgation de la loi, la majorité des communes ayant mis en place un POS, délègue l'instruction des permis pour plusieurs raisons. D'abord la plupart des communes n'ont pas les ressources nécessaires pour assurer l'instruction des permis et les DDE assurent ce service gratuitement. De fait, 80 % des permis de construire sont délivrés au nom de la commune, mais 5 % seulement des communes disposant d'un POS instruisent elles-mêmes les demandes dont elles sont saisies (Priet, 1992). D'autre part, les maires jouent sur cette délégation pour se décharger partiellement de leur responsabilité sur la délivrance des permis de construire (Salles, 1993, p 174).

Par ailleurs, la tutelle administrative a disparu au profit de la mise en place d'un contrôle dit « de légalité » qui organise un examen des actes délivrés par les collectivités locales (commune, EPCI) par le préfet. Les vérifications se font a posteriori, après la délivrance de l'acte, et non plus a priori comme cela pouvait être le cas auparavant. De plus, seule la légalité de l'acte est examinée, le contrôle ne peut pas porter sur des motifs tenant à l'opportunité de prendre la décision concernée. Autre différence majeure avec la tutelle administrative, le contrôle de légalité, s'il représente une prérogative du préfet, ne permet pas au représentant de l'Etat d'annuler lui-même un acte. Il ne peut que saisir un juge qui statuera en toute indépendance sur la requête du préfet. Le contrôle de légalité est d'abord majoritairement exercé par les DDE sous la responsabilité du préfet mais les statistiques sur le contrôle de légalité illustrent très clairement l'usage infime que les préfets font de leurs prérogatives⁴⁵ (Priet, 1992). Plus récemment, trois rapports⁴⁶ regroupant des points de vues d'experts et des études, soulignent le constat unanime que

⁴⁴ Ces derniers sont chargés de l'instruction des permis de construire pour les communes de moins de 10 000 habitants, les EPCI de moins de 20 000 habitants.

⁴⁵ Il n'y a eu par exemple que 272 déférés en 1989 en matière d'urbanisme. On ne recense que 214 cas où le préfet défère à la censure du juge des décisions en matière de permis de construire, alors que les communes délivrent chaque année plusieurs centaines de milliers de permis. Cf. 8e rapport du Gouvernement au Parlement sur le contrôle a posteriori des actes des collectivités locales et des établissements publics locaux, Pans, Ministère de l'Intérieur, D.G.C.L.

⁴⁶ « Propositions pour une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme, Rapport au garde des sceaux, ministre de la justice, et au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer, présenté par le groupe de travail constitué sous la présidence de Philippe Pelletier, avocat, Président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, janvier 2005, 86 p ; Rapport d'information N° 300, Sénat, session extraordinaire de 2011-2012 fait au nom de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation (1) sur les contrôles de l'Etat sur les collectivités territoriales, Par M. Jacques MÉZARD, Sénateur,

« ce type de contrôle souffre directement des conséquences de la RGPP⁴⁷ qui a considérablement réduit les moyens affectés à cette mission, notamment en matière de personnels qualifiés »⁴⁸. De même, on peut signaler la diffusion d'une émission télévisée intitulée « Les constructions illégales en pleine expansion »⁴⁹, qui alerte sur ce phénomène et s'appuie sur des témoignages d'agents des services de l'Etat.

Avec la décentralisation, l'Etat veut donner plus de pouvoir et d'autonomie aux communes, mais il produit parallèlement des outils recadrant l'urbanisme communal par l'instauration simultanée de documents d'urbanisme encadrant celui de la commune, tels les SDAU, la production de règlements d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs au document d'urbanisme communal, telles les lois, littoral⁵⁰ et montagne⁵¹, les périmètres des PPRI⁵² et les réglementations sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces réglementations introduisent les premières restrictions pour la délivrance de permis de construire en zone agricole (interdiction des constructions dans certains périmètres, introduction de distances entre les exploitations agricoles et les autres usages des espaces ruraux : habitations, rivières, etc.).

Elles actent les premiers effets de la montée en puissance des enjeux environnementaux amorcée dans les années 1970. Elles seront suivies plus tard par les normes sur la pollution des eaux, puis par les normes paysagères.

25 janvier 2012, 159 p ; Rapport d'information N°654, session extraordinaire 2011-2012 fait au nom de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation (1) sur les collectivités territoriales et l'ingénierie en matière d'urbanisme, par M. Pierre JARLIER, Sénateur, 10 juillet 2012, 102p

⁴⁷ RGPP : Réforme Générale des Politiques Publiques

⁴⁸ Source : Rapport d'information, N° 654, Sénat, session extraordinaire de 2011-2012, p 24.

⁴⁹ Emission « envoyé spécial », France 2, du 15 novembre 2012

⁵⁰ Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. L'application de la loi conduit à restreindre l'extension de l'urbanisation « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». (art.L. 146-4-1). La loi instaure également l'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres (art. L. 146-4-III) « En dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ». La protection spéciale de la bande des 100 mètres avait été érigée en principe dès la directive de 1979, (Morand-Deville, 1996)

⁵¹ Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Cette disposition tend à éviter le « mitage » et à circonscrire l'habitat dans un tissu urbain homogène. La loi d'aménagement et de développement du territoire a précisé que, « sous réserve de la défection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants ». La loi protège les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, appréciées selon la situation, le relief, la pente, l'exposition et au regard du rôle qu'elles jouent dans les systèmes d'exploitation locaux doivent être préservées. Mais des exceptions sont prévues pour les constructions utiles à ces activités ou liées à la pratique du ski et de la randonnée (Morand-Deville, 1996).

⁵² Le PPRI a été institué par les articles 40-1 à 40-7 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs, tels les risques d'inondation (PPRI), et les risques d'incendies de forêt (PPRIF).

- ***Instauration d'un développement urbain durable et restriction du droit à construire pour les agriculteurs avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000***

Deux enjeux majeurs conduisent à la promulgation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les enjeux environnementaux et la crise du logement. En effet, l'artificialisation des sols par l'urbanisation consomme la surface moyenne d'un département tous les 10 ans⁵³. De plus, cette artificialisation se réalise à 88 % aux dépens de terres agricoles (Source, revue du Commissariat au Plan du Développement Durable, mars 2012).

Par ailleurs, l'urbanisme des années 1990 focalise sur la relance d'une politique sociale de l'habitat et la nécessité d'une réflexion plus « globale » sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Cette période est effectivement marquée par l'instauration du Ministère de la ville en 1991, et la promulgation de nombreuses lois concernant l'habitat⁵⁴. Cette montée en puissance des questions ayant trait à la gestion de l'habitat et plus généralement à la planification urbaine va préfigurer la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000 qui signe le « retour de l'Etat », (Morand-Deville, 1996).

La loi SRU légifère et propose des outils pour répondre à la volonté déjà ancienne⁵⁵ de mettre en cohérence le développement urbain et territorial et développer les moyens d'une gestion plus globale de l'urbanisme et de l'aménagement territorial. Elle a pour objectif principal l'instauration d'un développement urbain durable, tout en répondant aux besoins de développement des territoires urbains et ruraux et au besoin de logement. Pour cela, elle crée de nouveaux outils de planification urbaine : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit le projet de développement durable de la commune ou de l'intercommunalité à 10 ans et de nouveaux documents d'urbanisme : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui est le document opposable à l'échelle intercommunale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le POS⁵⁶ à l'échelle communale⁵⁷.

⁵³ Données agrestes, enquête Terruti, pour la période 1992-2003.

⁵⁴ Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. ; Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 loi d'orientation pour la ville ; Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, cette loi traite de : l'achat des logements HLM par leurs locataires, l'adaptation des rapports entre propriétaires privés et locataires, le logement des personnes à faibles ressources, la transformation des bureaux en logements, l'amélioration du fonctionnement des copropriétés ; Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ; Loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité ; Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions dont le chapitre II du titre I traite de l'accès au logement et le chapitre III du titre II des mesures relatives au maintien dans le logement.

⁵⁵ Op. Cit.

⁵⁶ Le changement des POS en PLU, modifie également les catégories de zonage mobilisés dans les documents d'urbanisme communaux : Les zones agricoles libellées NC dans les POS deviennent les zone A dans les PLU, les zones naturelles ND dans les POS, sont appelées zones N dans les PLU, les zones à urbaniser anciennement nommées zones NA dans les POS sont intitulées zones AU dans les PLU et enfin les zones urbanisées conservent le même intitulé dans les PLU : zones U.

⁵⁷ Art. L. 124-1. - Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

La loi SRU instaure également des règles concrètes afin de promouvoir la mixité sociale via la définition d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et la construction de 20 % du total des résidences principales en logements sociaux locatifs pour les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions. Les communes qui le réalisent sont exonérées de taxe⁵⁸.

Pour maîtriser l'étalement urbain et répondre aux besoins de logement⁵⁹ et de développement économique, la loi SRU instaure un principe de densification de l'habitat⁶⁰ et de nouvelles règles pour protéger les espaces agricoles et naturels. Ces dernières conduisent à modifier considérablement les règles autorisant les constructions en zone agricole. Selon les dispositions de l'article R. 123-7, « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ». La loi SRU a donc procédé à une « pré-affectation » des zones A, qui constituent les seules zones pour lesquelles le code de l'urbanisme donne une destination particulière, (Inserguet, 2010, GRIDAUH⁶¹). L'instauration de ce principe de nécessité va avoir des conséquences importantes sur la gestion des constructions agricoles et donner lieu à de nombreuses négociations locales.

On constate à travers la promulgation de la loi SRU, que l'Etat, après avoir transféré l'urbanisme aux communes et aux intercommunalités, légifère de manière à encadrer l'urbanisme de ces dernières et à développer une politique qui réponde aux enjeux sociaux et environnementaux nationaux (ou supranationaux).

- ***Réforme générale des politiques publiques et de l'urbanisme, désengagement de l'Etat et réduction des moyens de contrôle des constructions pour les services instructeurs***

En 2007, l'Etat engage une nouvelle réforme⁶² de l'urbanisme. Cette réforme s'inscrit dans le cadre de la Réforme générale des politiques publiques (RGPP) qui répond aux recommandations du rapport

⁵⁸ « A compter du 1er janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées ci-dessus, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales » (Article L302-7).

⁵⁹ Extrait de la loi SRU, « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (...), Art. L. 121-1.*

⁶⁰ Elle supprime notamment la possibilité de fixer une taille minimale des parcelles constructibles.

⁶¹ Groupement de recherche sur les Institutions et le droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

⁶² La réforme s'appuie sur plusieurs textes : L'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le décret n°2006-958 du 31 juillet 2006 relatif aux règles de caducité du permis de construire et modifiant le code de l'urbanisme, le décret n°2006-1220 du 4 octobre 2006 relatif aux permis de construire délivrés à titre précaire, le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 .

Pébureau sur la dette publique. Déjà, en 2005, l'appui des services de l'Etat aux communes pour l'instruction des permis de construire est limité aux communes de moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants⁶³. Cette mesure qui marque la fin de l'ingénierie publique par les services de l'Etat, va conduire à une multiplication des services instructeurs et à une perte de visibilité et de contrôle des services de l'Etat sur l'instruction des permis de construire. La réforme de l'urbanisme a pour objectif de simplifier le droit de l'urbanisme et les procédures d'instruction des permis. Les délais d'instructions des permis sont uniformisés et raccourcis, les documents visant à décrire les constructions sont simplifiés : les plan intérieurs sont supprimés, seuls les aspects extérieurs des bâtiments et leur intégration paysagère est conservée. Le contrôle de conformité à la fin des travaux est supprimé : c'est désormais le déclarant qui atteste de la conformité des travaux (alors qu'auparavant la conformité était délivrée par le maire). L'ensemble de ces modifications limite les possibilités de contrôle des constructions effectives par les services instructeurs et notamment les risques de changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiments résidentiels.

- ***Assouplissement de la législation afin de favoriser le changement de destination des constructions agricoles***

Peu après la promulgation de la loi SRU, plusieurs lois sont venues assouplir ou compléter cette dernière afin, notamment, d'autoriser et de réglementer le changement de destination des bâtiments agricoles. La loi Urbanisme et Habitat⁶⁴ du 2 juillet 2003, autorise ainsi le changement de destination des bâtiments agricoles (article 15). Elle permet de désigner dans le règlement, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. De plus, l'article 1, autorise la restauration de bâtiments très dégradés, puisque la rénovation « d'un bâtiment » dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée », sauf interdiction expresse des documents d'urbanisme. De même, la loi relative au développement des territoires ruraux⁶⁵ (DTR) du 2 février 2005, décentralise l'aménagement foncier au profit du département qui est doté des moyens nécessaires à sa mise en œuvre. Dans ce cadre, la loi autorise le bailleur à reprendre les bâtiments de ferme présentant un intérêt patrimonial ou architectural (art L123-3-1 du code de l'urbanisme), à condition que cette reprise ne compromette pas l'exploitation du preneur (article 97).

⁶³ Art. L. 422-8. - Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, JORF n°286 du 9 décembre 2005 page 18997, texte n° 30. L'article précise par ailleurs : « En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'Etat, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents.

⁶⁴ Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

⁶⁵ Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

Cependant, le changement de destination des bâtiments d'un usage agricole en habitation peut poser des problèmes de voisinage. La législation cherche à prévenir ces risques via l'introduction du « principe de réciprocité » (loi DTR). En effet, les exploitations classées ICPE devaient respecter des distances d'implantation vis-à-vis des habitations de tiers⁶⁶, la loi DTR impose la réciproque aux habitations vis-à-vis des exploitations.

- ***Avec la loi de modernisation agricole⁶⁷ l'Etat affirme sa volonté de contrôler la consommation des espaces agricoles et naturels***

Les mesures prises dans le cadre de la loi SRU, n'ont pas permis de ralentir la consommation des espaces agricoles et naturels. Loin d'être maîtrisée, l'artificialisation des sols par l'urbanisation s'accélère et consomme 236 hectares par jour dans les années 2000, ce qui correspond à la surface moyenne d'un département, soit 610 000 hectares, tous les 7 ans, alors qu'elle consommait cette même surface tous les 10 ans dans les années 1990⁶⁸. Au final, en 2010, les surfaces artificialisées occupent 9% du territoire national. La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement⁶⁹, renforce les orientations données par la loi SRU⁷⁰, mais c'est la loi de modernisation agricole qui apporte réellement de nouveaux outils visant à observer et contrôler la consommation de ces espaces. Pour ce faire, la loi crée deux instances : un observatoire national de consommation des espaces agricoles et des commissions départementales de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Les CDCEA sont animées par les services départementaux de l'Etat. Les consignes concernant leur composition sont les suivantes : « *Il conviendra d'identifier, dans les services en charge de l'urbanisme et de l'agriculture, les agents chargés de l'instruction des dossiers et ceux tenant le rôle de rapporteur. Des personnes qualifiées peuvent être entendues à la discrétion du Préfet parmi celles qui sont reconnues pour leur compétence en matière foncière; un représentant de la SAFER et celui d'un établissement public foncier pourraient ainsi être judicieusement associés aux travaux de la CDCEA* »⁷¹. La commission se limite à formuler des avis tel que le précise la circulaire : « *Les avis de la commission étant des avis simples, ceux-ci ont avant tout à jouer un rôle pédagogique, d'éclairage, d'orientation et de conseil à l'encontre des élus territoriaux* ». Elle

⁶⁶ Voir normes ICPE, point 1 de la partie 4.2.1.

⁶⁷ Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

⁶⁸ Source : « L'utilisation du territoire entre 2006 et 2009. L'artificialisation atteint 9% du territoire en 2009 », Agreste primeur Numéro 246 - juillet 2010

⁶⁹ LOI n° 2009-967 du 3 août 2009

⁷⁰ Parmi les objectifs de l'article 7, de la loi on peut lire : i) « *Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ; ii) « Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, (...) prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité (...) supérieures à la réglementation ».*

⁷¹ Circulaire DGPAAT/SDB/C2012-3008 du 9 février 2012, des ministères de l'agriculture, de l'alimentation, de la ruralité et de l'aménagement du territoire et de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

donne des avis sur tout projet d'urbanisme qui consomme des espaces agricoles (modifications de SCoT, de PLU, de Carte Communales) et elle donne également des avis sur les autorisations relatives aux projets de constructions situés dans les PAU des communes non couvertes par un document d'urbanisme, y compris ceux ayant une carte communale. Les permis de construire en zone agricole de communes soumises au règlement national d'urbanisme sont donc examinés par la CDCEA.

Avec la loi de modernisation agricole, l'Etat affirme sa volonté de contrôle de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires, mais les CDCEA sont habilitées à donner de simples avis et n'ont aucun pouvoir décisionnel. De plus, ces commissions, travaillent au niveau de la planification urbaine via l'examen des documents d'urbanisme mais n'ont ni les moyens humains, ni les missions pour l'examen des permis de construire. Dans l'Hérault, elles donnent seulement un avis sur les permis de construire des communes soumises au règlement national d'urbanisme. Si l'on veut limiter le mitage des espaces agricoles qui constitue souvent la première étape vers l'urbanisation, le contrôle doit pouvoir être exercé au niveau des permis de construire, notamment des permis autorisant les constructions agricoles qui sont les seuls admis en zone agricole. Or, nous avons vu que le contrôle de légalité ne semble pas des plus opérationnels et, avec la réforme de l'urbanisme et l'abandon des plans intérieurs, les services instructeurs n'ont plus les moyens d'évaluer les projets agricoles des demandeurs de permis de constructions agricoles et de repérer ceux pour lesquels un changement de destination est probable. Avec la constitution des CDCEA, l'Etat cherche à agir au niveau de la planification urbaine pour contrôler les expansions les plus importantes de l'urbanisation, mais il néglige le contrôle des permis en zone agricole et en conséquence le mitage des espaces agricoles.

- ***Conclusion : des droits à construire en zone agricole progressivement réduits mais une capacité de contrôle de l'Etat de plus en plus limitée***

La problématique de consommation des espaces agricoles n'est pas nouvelle et remonte à l'instauration d'un « urbanisme des communes rurales » et la promulgation de la LOF (Salles, 1993). L'Etat a d'abord cherché à coordonner planification urbaine et aménagement territorial, de manière à raisonner et maîtriser le développement urbain à l'échelle intercommunale. Cependant, la décentralisation de l'urbanisme, en transférant les pouvoirs aux communes, a considérablement modifié le cadre d'action de l'Etat et la prise en compte d'enjeux supra-communaux voire nationaux. Les enjeux environnementaux et la consommation croissante des espaces agricoles conduisent l'Etat à légiférer de manière à encadrer l'urbanisme communal. Ce faisant, le droit à construire en zone agricole qu'avaient acquis les agriculteurs, se réduit progressivement, d'abord par l'instauration de périmètres de protection puis avec l'introduction du principe de « nécessité », (loi SRU, 2000). Dans le même temps, la réforme générale des politiques publiques conduit à réduire progressivement les moyens des services déconcentrés de

l'Etat et à supprimer l'ingénierie publique, mais force est de constater que la restriction des moyens accordés aux services déconcentrés de l'Etat conduit également à un abandon partiel des prérogatives régaliennes de contrôle de légalité. De plus, les enjeux liés à la demande de logement et à l'évolution de cette problématique au regard des enjeux environnementaux⁷² viennent encore brouiller la politique de protection des espaces agricoles et naturels.

4.2. Autres réglementations visant les constructions agricoles : mise aux normes sanitaires et environnementales, intégration paysagère

A la restriction du droit à construire en zone agricole, les exploitations voient également s'ajouter de nouvelles contraintes concernant les constructions agricoles. Au fil des années les normes sanitaires et environnementales, puis les normes paysagères, imposent des nombreuses contraintes à la fois sur la conception même des bâtiments d'exploitation mais également sur leur implantation et leur intégration paysagère. Le développement de ces normes montre une progression des exigences au fil du temps. Les premières normes ICPE répondent à des enjeux sanitaires qui concernent directement la santé publique, viennent ensuite les normes environnementales qui répondent à des préoccupations concernant la préservation des ressources naturelles, et enfin apparaissent en dernier lieu les préoccupations paysagères qui répondent à des préoccupations patrimoniales et à des attentes en termes de cadre de vie.

4.2.1. La montée des normes sanitaires et environnementales

- ***Réglementation sur le maintien de distances entre habitations et installations agricoles classées ou non pour la protection de l'environnement (ICPE)***

L'instauration d'une classification des établissements productifs dont font partie les exploitations agricoles, répond à des enjeux sanitaires. Elles consistent à instaurer un contrôle sur les établissements pouvant générer des pollutions de divers types : sonores, olfactives, chimiques, etc. Outre la délivrance d'autorisations délivrées par les autorités publiques, elles consistent également à instaurer des distances entre ces établissements et les habitations.

Les normes ICPE sont les premières mesures qui signent la nécessité pour l'agriculture de cohabiter avec les habitations et plus largement avec l'environnement (bruit, odeurs) et ses ressources naturelles (qualités de l'eau notamment).

C'est la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui instaure cette réglementation. Cette dernière n'est pas spécifique à

⁷² Problématique que l'on peut résumer par l'intitulé d'un programme national des CAUE, « habiter sans s'étaler »

l'exploitation agricole. Elle est issue de textes anciens⁷³ relatifs aux manufactures et ateliers insalubres, incommodes ou dangereux, et concerne les « installations », dites « ICPE », qui peuvent porter préjudice à l'environnement ou au voisinage⁷⁴. L'objet de cette législation est donc de soumettre à la surveillance de l'administration d'État les installations qui représentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement au sens large. Les installations sont classées en fonction des niveaux de risques qu'elles représentent et sont alors soumises à différents régimes de classement qui déterminent le cadre juridique, technique et financier dans lequel ces installations peuvent être créées ou peuvent continuer à fonctionner. Pour ce qui concerne l'activité agricole, c'est essentiellement les exploitations d'élevage qui sont soumises au classement ICPE, mais elle peut concerner des productions végétales et également les installations agroindustrielles, telles les coopératives ou cave indépendantes de vinification⁷⁵. Pour les exploitations d'élevage, la création ou l'extension d'une activité soumet l'élevage selon les seuils d'effectifs à des procédures administratives et des règles de gestion différentes. En général, les exploitations de faible effectif sont soumises au règlement sanitaire départemental et ne nécessitent pas de classement ICPE (NC). Pour les élevages aux effectifs plus importants, deux régimes sont possibles : le régime déclaratif (déclaration simplifiée auprès de la DDCSPP) et le régime soumis à autorisation. L'exploitant doit alors faire une demande d'autorisation au préfet avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque (dossier avec étude d'impact soumis à enquête publique). Récemment, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP, 2010) a simplifié le régime auquel sont soumises les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le secteur de l'élevage. Elle simplifie les procédures et relève les seuils d'autorisation prévus par le Gouvernement⁷⁶. C'est également le seuil d'effectif du cheptel qui définit les distances d'éloignement à maintenir.

Ces distances varient également selon les objets auxquels elles s'appliquent : habitations, cours d'eau (pollution potentielle), plans d'eau, et divers bâtiments agricoles et de leurs annexes (fumières, stockage de lisier, silos, etc.), (voir annexe n°2).

⁷³ Un premier décret est publié en 1810 puis une loi en 1917.

⁷⁴ « *Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments* ». Extrait de la Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui instaure cette réglementation.

⁷⁵ Si la capacité de vinification est supérieure à 500hl par an et inférieure à 20 000hl par an, l'installation doit être déclarée. Si la capacité annuelle est supérieure à 20 000 hl par an l'installation est soumise à autorisation préfectorale.

⁷⁶ Après la LMAP (2010) sont les seuils sont les suivants : élevages porcins : plus de 450 animaux-équivalents ; élevages de volailles : plus de 30 000 animaux-équivalents ; élevages laitiers : plus de 200 vaches (enregistrement introduit entre 151 et 200 vaches) ; élevages de bovins à l'engrais : plus de 400 animaux ; (Source : Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire).

Ces normes de distance, notamment aux habitations, sont plus contraignantes en zone périurbaine où la densité urbaine peut-être plus élevée. Les directives apportées par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, témoignent d'une amplification des préoccupations concernant la cohabitation entre l'activité agricole et les habitations puisque la loi introduit, un principe de réciprocité imposant également aux constructions d'habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers un éloignement par rapport aux bâtiments agricoles afin de permettre aux exploitations d'exercer normalement leur activité.

Ainsi, l'article L111-3 stipule que : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire »*. Son champ d'application a ensuite été étendu aux changements de destination des constructions agricoles.

- ***Le Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA)***

Plus tard, le problème de pollution des eaux par infiltration des nitrates et des produits phytosanitaires donnera lieu à de nouvelles mesures. En 1991, une directive européenne (91/676/CEE du 12 décembre 1991), appelée communément « directive nitrates », vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'application nationale de cette directive se concrétise par la désignation de zones dites « zones vulnérables » dans les secteurs où les eaux ont une teneur en nitrate approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/l. Elle donne lieu au niveau national au Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA) en 1993. Le PMPOA est la traduction administrative de l'accord conclu entre l'Etat et les organisations professionnelles agricoles. Il repose sur une double démarche : l'Etat s'engage, avec les agences de l'eau et les collectivités locales qui le souhaitent, à apporter un concours financier au programme d'investissement nécessaire à la mise aux normes des bâtiments d'élevage ; prolongée par une amélioration des pratiques agricoles, la mise aux normes doit permettre de réduire les pollutions. Elles concernent essentiellement les élevages. Les équipements aidés sont notamment les fosses de stockage de lisier, les fumières, la réfection des aires bétonnées, les gouttières, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, la couverture des aires de stockage, la couverture des aires d'exercice sous certaines conditions, certains dispositifs de traitement des effluents peu chargés, les tables d'épandage, les enfouisseurs de lisier, les pompes, etc.⁷⁷

⁷⁷ Source : site du Ministère de l'agriculture : <http://agriculture.gouv.fr/les-aides-pour-la-maitrise-des>, Busca, 2010.

4.2.2. Intégration paysagère des bâtiments agricoles

La loi dite loi « paysage »⁷⁸ du 8 janvier 1993, introduit des directives pour la protection des paysages dans les documents d'urbanisme et dans les demandes de permis de construire. La loi indique que « *Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque les dits territoires ne sont pas l'objet de prescriptions particulières prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages* », (...) « *Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages. Leurs dispositions sont opposables aux demandes d'autorisation de défrichement, d'occupation et d'utilisation du sol* », (article 1^{er}).

La loi paysage introduit de fait un volet paysager dans les demandes de permis de construire : « *Le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords* », (Article 4. Qui modifie l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme).

Ces directives donnent lieu au développement d'un conseil spécifique en la matière et impulsent également des initiatives locales en termes de protection des paysages (*Op. cit.*, pages 8 et 9). Ces nouvelles demandes contraignent les exploitations à raisonner la conception et la localisation et l'intégration paysagères des constructions nouvelles sur l'exploitation. De plus, ces exigences en matière d'esthétique génèrent généralement des coûts que les agriculteurs ont du mal à assumer. L'ensemble de ces nouvelles normes sanitaires, environnementales et paysagères introduisent, on le voit, de nombreuses contraintes pour les constructions agricoles et des coûts importants pour l'exploitation.

4.3. Assouplissement des règles et valorisation résidentielle du bâti agricole : les signes d'une politique qui oscille entre différents enjeux

Dès 2003, soit à peine 3 ans après la loi SRU, La loi Urbanisme et Habitat⁷⁹ (loi UH), autorise le changement de destination des bâtiments agricoles (vacants ou non) : « *Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.* »⁸⁰. Cette loi a pour objectifs d'assouplir les directives de la loi SRU et de répondre à la demande importante de logements, notamment par la réhabilitation de bâtiments agricoles. En permettant la mise en valeur de certains bâtiments agricoles, notamment les bâtiments agricoles vacants isolés, la loi favorise de fait le mitage des espaces agricoles.

⁷⁸ Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques.

⁷⁹ Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁸⁰ Article L123-3-1, créé par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 15 JORF 3 juillet 2003

Les risques de nuisances et donc de conflits de voisinage liés au changement de destination de certains bâtiments agricoles en logements, sont encadrés par le principe de réciprocité. Pour autant, ce dernier ne s'applique que pour les installations classées ICPE. Ces changements de destination peuvent donc être potentiellement (même si cela n'est bien entendu pas systématique) source de conflits entre les agriculteurs et leurs voisins dans les situations où une activité agricole reste présente.

Par ailleurs, la loi relative au développement des territoires ruraux⁸¹ (DTR) du 23 février 2005, incite également à la réhabilitation de bâtiments agricoles anciens (article 17), vient assouplir le principe de réciprocité au bénéfice des exploitations. L'article 79 qui aménage l'article L 111-3 du code rural, stipule que, dans les parties urbanisées des communes, des règles différentes d'éloignement entre bâtiments agricoles et ceux appartenant à des tiers peuvent être édictées sur des secteurs déterminés pour tenir compte de l'existence des constructions agricoles antérieures. Dans ce cas, l'extension limitée et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles sont autorisés. En dehors de ces secteurs, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

4.4. Conclusion

Les ajustements successifs du cadre législatif et l'empilement des normes intervenant dans la gestion des constructions agricoles aujourd'hui (voir schéma n° 1, ci-contre), révèlent la complexité que constitue la gestion de cette activité dans les espaces ruraux. La législation cherche à répondre à diverses problématiques : environnement, gestion durable des territoires, habitat, cohabitation.

C'est autour de ces enjeux que se construit aujourd'hui l'action publique en matière d'urbanisme et d'aménagement territorial. La bâti agricole n'est plus aujourd'hui seulement un enjeu du développement agricole, mais devient un enjeu de l'aménagement territorial.

La montée en puissance de ces diverses normes peut être lue comme une forme de publicisation des espaces agricoles (Perrier-Cornet, Hervieu, 2002 ; Banos, Sabatier, 2011 ; Clément, 2012) qui affaiblit le droit de propriété des exploitants-propriétaires en modifiant le droit d'usage de leur propriété et comme un processus d'écologisation des politiques publiques (Deverre, de Sainte- Marie, 2008). Pour Christian Deverre et Christine de Sainte Marie, l'écologisation des politiques publiques désigne l'intégration des objectifs des politiques d'environnement dans les politiques sectorielles. Ici, les visées environnementales touchent à la fois les politiques d'urbanisme et le secteur agricole.

⁸¹ Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux


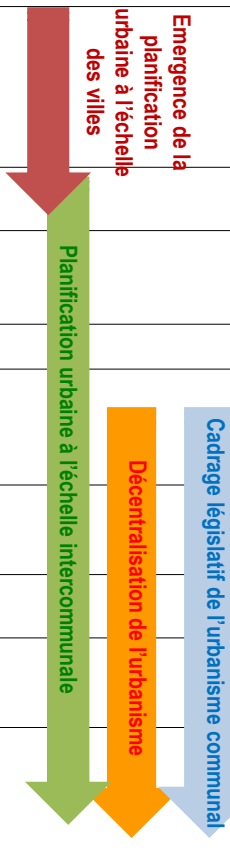


Période	Contexte socioéconomique, secteur agricole et espaces ruraux	Réglementation pour la maîtrise des constructions en zones agricoles	Réglementation autorisant la réhabilitation des constructions agricoles anciennes et/ou vacantes	Evolution du cadre législatif et politique de l'urbanisme	
1852		Premiers permis de construire			
1912		Règlement des villes de plus de 2000 hab.			
1919/24		Création des lotissements			
1943		Permis de construire obligatoire sur l'ensemble du territoire			
1963		Loi d'Orient Foncière (LOF) Création des SDAU et des POS Droit à construire agricole			
1976		Installations classées «ICPE»			
1983		Transfert maîtrise du sol aux communes : instruction et délivrance des PC par les communes/ Etat contrôle de légalité			
1993		Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA)			
1993		Intégration d'un volet paysager au PC			
2000		Loi SRU : introduction du principe de « nécessité fonctionnelle »	Loi UH : autorise le changement de destination des bâtiments agricoles		
2010		LMA 2010 : création de l'observatoire national et des CDCEA	Loi DTR : incite à la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens par le propriétaire ou les collectivités / assouplit le principe de réciprocité		

Schéma n° 1 : Synthèse des évolutions contextuelles et de la réglementation sur les constructions agricoles.

Mais les politiques publiques doivent également prendre en compte le développement et l'adaptation des exploitations agricoles dont les besoins en matière d'installation, de fonctionnement et de développement entrent souvent en contradiction avec ceux des logiques de gestion durable des territoires.

Ces logiques contradictoires se complexifient dans les espaces périurbains au sein desquels des phénomènes de pression démographique, de pression foncière, de cohabitation des diverses fonctions résidentielles, productives, de nature, etc., sont exacerbés.

Ces politiques n'échappent pas au mouvement général de diversification des outils de l'action publique (Le Galès, Lascoumes, 2004) et de développement des modes d'intervention publique négociés : incitation, concertation, contractualisation, co-construction, etc. (Hassenteufel, 2011). Si le caractère plus ou moins participatif de ces nouveaux modes d'action publique, sont un gage d'effectivité de l'action publique, ils ne sont pas pour autant performants en termes de réponse aux objectifs initiaux des politiques. Ainsi, s'appuyant précisément sur la mise en œuvre du PMPOA, Didier Busca montre que la négociation modifie sensiblement le dispositif réglementaire initial tant sur le plan national, que local, et que ce jeu de négociation toujours plus complexe, finit par détourner sensiblement les moyens de mise en œuvre et la finalité environnementale auxquels ils sont assignés, et fait émerger des agriculteurs éco-opportunistes qui captent les bénéfices de ces politiques en les détournant partiellement (Busca, 2010).

La nouvelle politique de gestion des constructions agricoles n'échappe pas à ce processus de négociation. Nous allons voir, notamment à travers le cas des tractations conduites dans le département de l'Hérault que la négociation donne également lieu à un détournement partiel des objectifs initiaux de cette politique mais qu'elle favorise également l'innovation.

5. Le bâti viticole languedocien : un cas significatif du problème posé par le bâti agricole périurbain

La viticulture languedocienne, de par ses spécificités techniques et organisationnelles, a généré un bâti agricole urbain qui a peu évolué avec la modernisation agricole en comparaison à d'autres filières de production telles que l'élevage. La croissance démographique et l'importante périurbanisation que connaît la région Languedoc-Roussillon constituent également un contexte éclairant de l'adaptation du bâti agricole aux évolutions exposées et qui se trouvent exacerbées dans ces espaces à développement rapide.

5.1. Un bâti viticole intégré dans le tissu urbain

Le bâti viticole languedocien est le produit d'une quasi-monoculture viticole qui s'est développée dans la plaine Languedocienne dès la fin du XVIII^{ème} siècle. Ces exploitations vinifient d'abord elles-mêmes leur vin et le revendent au négoce, mais, dès le début du XXI^{ème} siècle le système coopératif⁸² se développe et il dominera la filière viticole régionale jusqu'à nos jours (Touzard, Draperi, 2003). Le système coopératif permet le développement de petites exploitations professionnelles et d'exploitations pluriactives. Dans la région, chaque famille possède quelques petites parcelles de vigne qu'elle cultive en plus de son activité professionnelle principale et dont elle confie la vinification et la commercialisation à la coopérative communale. La filière produit un vin de consommation courante destiné essentiellement au marché national. A cette période la production répond à un marché basé sur la consommation quotidienne d'un vin de faible degré alcoolique destiné essentiellement aux travailleurs manuels. Le système coopératif produit un bâti agricole de taille modeste et majoritairement implanté dans le cœur des villages à l'exception des grands domaines viticoles, moins nombreux, installés dans les espaces agricoles, comme en témoignent les travaux du Service régional de l'Inventaire de Languedoc-Roussillon (Grandjouan, 2004) :

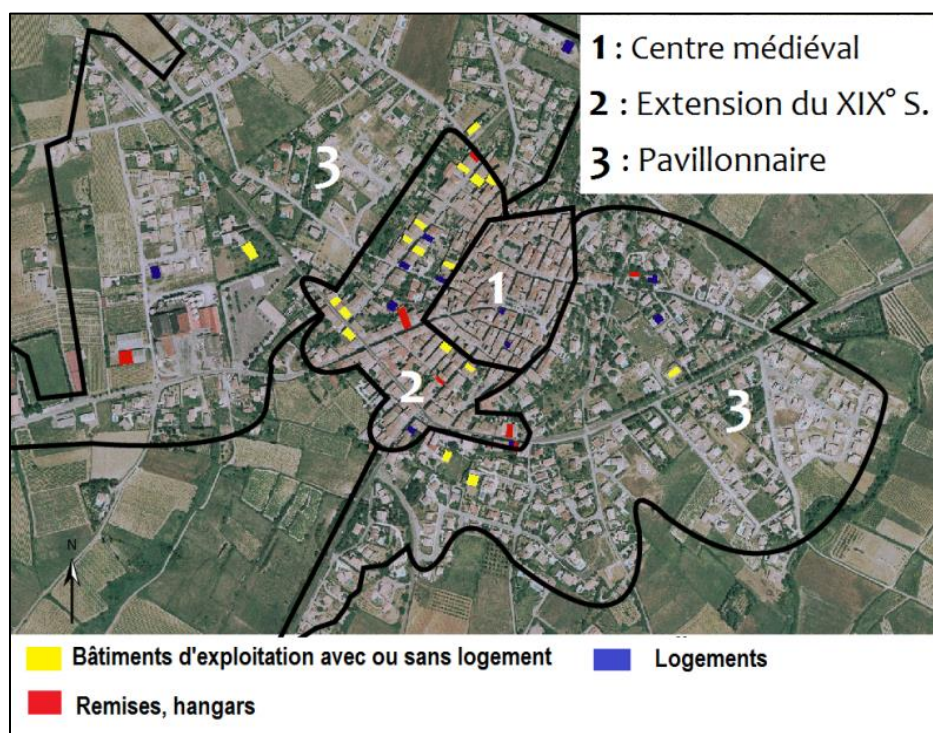
« La maison " élémentaire " est située dans les villages où les parcelles sont étroites et allongées, les cours et les espaces libres étant presque inexistantes à l'intérieur des enceintes. De petites dimensions (rarement plus de 5m de largeur), simple en profondeur, elle ne comporte qu'un seul étage carré posé sur un rez-de-chaussée généralement voûté et surmonté d'un comble en surcroît couvert d'un toit en appentis ; la rareté du bois et l'étroitesse des parcelles ont exclu l'utilisation de fermes. Un escalier droit, très étroit, distribue les trois niveaux à pièce unique, le rez-de-chaussée voûté étant réservé aux animaux (mulet ou âne). Des cuves vinaires, dont les parois sont garnies de carreaux de faïence de Saint-Jean-de-Fos occupent parfois une partie de cette " cave ". A l'étage, l'unique pièce d'habitation dispose d'une cheminée en pierre, d'un évier dont l'écoulement se fait directement sur la rue, et d'une alcôve. Le comble abrite les réserves ; des coffres pour le grain témoignent de l'existence d'une agriculture disparue. (...) A partir du XVI^e siècle, cette maison d'ouvrier agricole ou de petit propriétaire terrien semble avoir colonisé le parcellaire d'origine médiévale à l'intérieur des enceintes villageoises », (Photo n° 1, ci-après). Ces exploitations occupent le centre médiéval mais se déploient également dans les extensions du XIX^{ème} siècle (voir l'identification des différents secteurs correspondant à des périodes d'extension d'habitat, carte n° 3, ci-après). La culture de la vigne ne nécessitant pas de matériel volumineux (les tracteurs vigneron sont étroits et adaptés à une

⁸² C'est d'ailleurs dans la petite commune de Maraussan dans l'Hérault qu'est créée la première coopérative viticole de France en 1901.

implantation dense des plants de vignes, les vendanges sont manuelles, etc.) et le matériel le plus encombrant (matériel collectif de vinification) étant stocké dans les coopératives de vinification, les bâtiments agricoles peuvent se limiter à un local.



Photo n° 1 : Alignement de maisons élémentaires au Pouget (canton de Gignac) Phot. Inv. J.M. Périn
© Inventaire général, ADAGP, 1991. Extraite de (Grandjouan, 2004).



Carte n° 3 : Identification des différents secteurs correspondant à des périodes d'extension d'habitat.
Exemple de la commune de Villeveyrac.

Le bâti de l'exploitation viticole se composait de fait, du logement situé à l'étage et d'un bâtiment unique d'exploitation traditionnellement désigné sous le terme de « remise agricole » ou « magasin », localisé au rez-de-chaussée. Un mode d'organisation du bâti agricole prévalait donc pour ces exploitations viticoles. La remise et le logement étaient regroupés en un bâtiment unique qui constituait la « maison vigneronne ». Ces bâtisses étaient souvent accolées les unes aux autres le long des rues de la commune comme le montre la photo n° 2, ci-dessous



Photo n°2 : Vue sur l'alignement des maisons vigneronnes caractéristiques des villages héraultais, (photo de Claire Lafage, 2006).

Il existe également des maisons vigneronnes « plus cossues » qui sont généralement insérées dans les extensions du XIX^{ème} siècle, mais on en trouve également dans le centre médiéval de certains villages. Elles étaient organisées autour d'une cour centrale fermée. Ces exploitations pouvaient comporter alors le logement de l'exploitant, des bâtiments d'exploitations et des logements pour les ouvriers agricoles ou les saisonniers embauchés au moment des vendanges (voir photos N° 3 et N° 4 ci-contre).



Photos N° 3 et 4 : Entrées de maisons vigneronnes implantées au centre du village de Saint Geniès des Mourgues (photo : B. Nougariès, 2006)

Ce bâti agricole est complété d'éléments architecturaux de petites tailles, les cabanes, qui sont réparties dans le vignoble. Ces cabanes ou mazets (photo n° 5, ci-dessous) peuvent constituer des constructions relativement élaborées, sortes de petites bâtisses constituées d'une pièce unique ou très rustiques, constituant un simple abri construit en pierres sèches, telles « les capitelles » aujourd'hui élevées au rang de patrimoine agricole (photo n° 6, ci-dessous).



Photo n° 5 : Mazet vigneron, (Source : site internet de l'office du tourisme du Pic St Loup)



Photo n° 6 : Capitelle, (Source : site internet de l'office du tourisme du Pic St Loup)

5.2. Modernisation du bâti viticole : entre arrangements en centre bourg et nouvelles constructions en zone agricole

Le bâti viticole a évolué avec la modernisation de la viticulture mais ces changements n'ont pas touché l'ensemble des exploitations. Dès les années 1970, le processus de concentration des exploitations fait disparaître de nombreux viticulteurs du dimanche au profit de l'agrandissement des exploitations professionnelles (Gavignaud-fontaine, 1998), comme le montrent les tableaux n° 4 et 5, ci-contre. 91 000 exploitations viticoles recensées en 1970 (92 % des exploitations des quatre départements littoraux), coexistent avec de grands domaines, souvent peu modifiés depuis le siècle dernier (près de 500, soit 0.5 % des exploitations). Les coopératives (550 en 1970), rassemblent près de 90 % des producteurs et couvrent 70 % de la production régionale (Temple, Touzard, Jarrige, 1996).

Nombre d'exploitations agricoles (Aude, Hérault, Gard)		
Catégories	1955	1975
0-5 ha	102288	36842
5-10 ha	12921	10271
10-20 ha	4760	9655
20-50 ha	1891	5614
+ 50 ha	414	1627

Nombre d'exploitations agricoles"				
Catégories	Années	Aude	Gard	Hérault
20-50 ha	1955	745	328	818
	1975	1881	1910	1823
+ 50 ha	1955	177	48	184
	1975	841	424	362

Tableaux n° 4 et 5 : Répartition des effectifs d'exploitations agricoles par tranche de taille, années et départements, (Extraits de Gavignaud-Fontaine, 1998).

Centrée à cette période sur la production de vin de consommation courante, elle fait face depuis à une crise récurrente liée aux transformations des modes de consommation, à l'extension de l'espace de concurrence économique et de négociation politique à l'Europe et l'insertion dans le marché international (Touzard, Laporte, 1998). Pour répondre à la crise, la filière viticole régionale opère une reconversion vers des productions de qualité qui s'accompagne d'un arrachage massif du vignoble et d'une concentration des exploitations. En trente ans (de 1975 à 2005) le vignoble languedocien a perdu plus d'un quart de sa superficie pour représenter 287 500 ha en 2005. Le nombre d'exploitations agricoles a chuté des deux tiers sur cette même période (25 000 exploitations en 2005). En 2010, la région ne compte plus que 18 200 exploitations viticoles et 270 300 ha de vignoble (Source : Agreste Languedoc-Roussillon - Novembre 2011, recensement 2010). La reconversion qualitative a également eu un impact sur le système coopératif conduisant à la fusion des coopératives. Ainsi, la région comptait 550 coopératives communales en 1970 contre 300 en 2010. La crise a aussi poussé de nombreux viticulteurs à vinifier et commercialiser eux-mêmes leur production à la quête de marchés de niche. Les grands domaines viticoles ont été remplacés par des caves particulières qui sont majoritairement des exploitations de plus petite taille⁸³. On en compte près de 3 000 en 2010 (Saïssset, Cheriet, 2011/9) et 5050 en 2013⁸⁴. Pour autant, sur le plan économique, le modèle coopératif reste dominant avec 9 exploitants sur 10 qui apportent leur vendange (ou une partie) en cave coopérative pour 71 % de la production régionale en 2010.

Cette transformation profonde de la filière viticole régionale a bien sûr eu des répercussions sur le bâti agricole. La reconversion qualitative et la concentration des exploitations ont modifié les structures des exploitations et les systèmes techniques. La taille de référence pour une exploitation professionnelle économiquement viable est passée à 20 ha dans les années 2000, les parcelles sont progressivement replantées sur un nouveau modèle technique intégrant le palissage des vignes et un écart entre les rangs plus important pour faciliter la mécanisation des opérations (essimage, vendanges). Ces transformations ont nécessité l'acquisition de matériel agricole plus sophistiqué et plus volumineux : de nouveaux tracteurs plus puissants ont remplacé les tracteurs vigneron, de nouveaux appareils de traitement et de travail du sol sont utilisés, les machines à vendanger très volumineuses ont été introduites (voir photo N° 7 ci-après), ainsi que les bennes pour le transport des récoltes, etc. Ce matériel s'est avéré nécessaire pour la plupart des exploitations professionnelles

⁸³ Superficie moyenne est de 30 hectares en 2013 (Source : site internet syndicat des vignerons indépendants du Languedoc-Roussillon, <http://www.vindusud.fr/frame.php>)

⁸⁴ Source : idem note de bas de page n°75



Photo n° 7 : Machine à vendanger, B. Nougariès, 2006.

Il est rare aujourd'hui de trouver des exploitations sises en une seule maison combinant hangar et habitation telles que l'étaient les exploitations traditionnelles. De même, il ne reste quasiment plus d'exploitations dans les centres médiévaux sauf dans de rares communes. Les bâtiments utilisés aujourd'hui sont des remises situées dans les extensions du XIX^e siècle.

Ainsi, de nombreuses exploitations ont pu malgré tout se maintenir dans les bâtiments traditionnels dans les cœurs des villages voire même exceptionnellement dans les parties médiévales de ces derniers aux rues particulièrement étroites, et ce pour plusieurs raisons. Certains exploitants professionnels, ont acquis les locaux rendus vacants par l'arrêt de certaines exploitations pour stocker leur nouveau matériel. Les arrangements amiables au sein de la famille, entre voisins sont fréquents et permettent aux exploitations en place de stocker ainsi leur matériel. Les exploitations possèdent donc en général plusieurs bâtiments répartis dans le village et ont leur matériel stocké en plusieurs endroits de la commune. Il arrive fréquemment que le logement et la remise soient dissociés, les bâtiments d'exploitation pouvant se trouver à quelques rues du logement, car la viticulture, notamment lorsqu'elle est exercée dans le cadre d'une coopérative, n'exige pas la proximité entre logement, bâtiments d'exploitation et parcelles exploitées comme c'est le cas pour d'autres productions agricoles. On trouve ainsi des remises isolées dans les communes. D'autres exploitations ne se sont pas développées mais ont été maintenues dans le cadre de la pluriactivité. Ces dernières n'ont pas renouvelé tout le matériel et sous-traitent aux agriculteurs professionnels les travaux nécessitant le matériel le plus onéreux et le plus volumineux tel que les machines à vendanger.

On constate alors que le bâti viticole connaît des dynamiques spatiales variées : aménagement de bâtiments dans les centres bourgs, migration des constructions en zone agricole, enclavement dans les lotissements, etc., comme le montre le schéma n°2 ci-après.

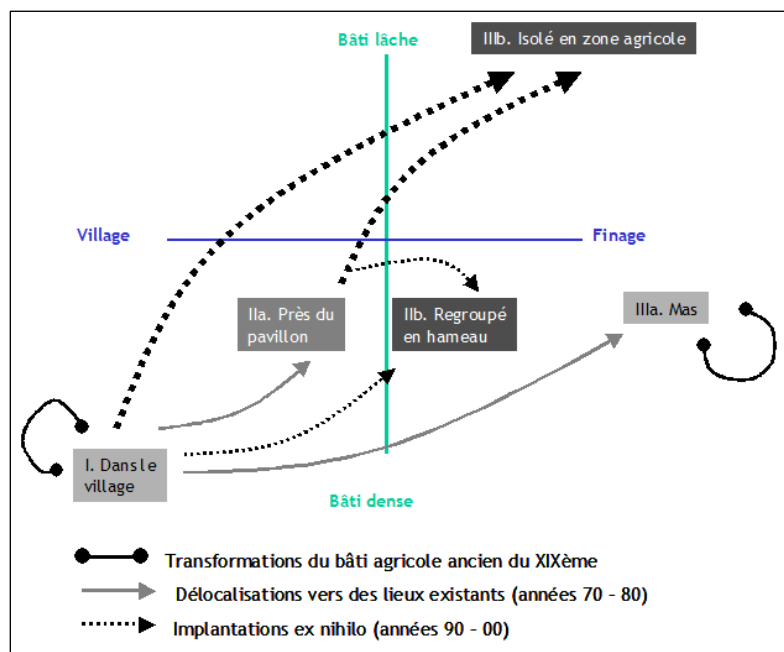


Schéma n° 2 : Trajectoires du bâti viticole dans les communes, Soulard *et al*, 2007.

5.3. Conflits de voisinage, migration des exploitations et faux projets agricoles résultent de la périurbanisation

La région Languedoc-Roussillon connaît une forte croissance démographique et se distingue par sa position de tête au classement des régions de France métropolitaine avec un taux de variation annuel moyen de 1,4 % pour la période de 1999 à 2009. Cette croissance annuelle est le double de celle enregistrée en France sur la même période. En région, ce sont les populations des départements de l'Hérault et de l'Aude qui connaissent les plus fortes évolutions annuelles (respectivement + 1,5 % et + 1,4 %, Source : INSEE). Cette croissance, qui représente un apport de 31 000 habitants en moyenne chaque année, résulte principalement des migrations. L'étalement urbain se réalise essentiellement sur les espaces agricoles des communes périurbaines (Abrantes *et al*, 2010). Le développement de zones pavillonnaires dans les communes périurbaines conduit à l'enclavement des bâtiments agricoles construits à la périphérie des villages suite à la modernisation de la viticulture régionale. L'arrivée massive de populations nouvelles génère, selon la profession agricole et les élus locaux, des conflits d'usage et de voisinage. Pour éviter les conflits de voisinage, les viticulteurs cherchent à sortir leurs exploitations des villages et à s'installer dans les zones agricoles à distance des habitations. De plus, l'importante croissance démographique a des conséquences directes sur le marché foncier et immobilier. La pression foncière perturbe l'activité agricole périurbaine (Jarrige, 2003), et l'accès au logement. Les prix des terrains constructibles⁸⁵ et

⁸⁵ Entre 2000 et 2006, le prix moyen des transactions pour les terrains à bâtir est passé de 51 à 122 Euros le m2 en Languedoc-Roussillon (Source DRE-LR).

des logements⁸⁶ restreignent l'accès au logement de certaines catégories sociales dont les jeunes agriculteurs. Ce contexte conduit au développement des constructions illicites sur la bande littorale. Ce phénomène nommé « cabanisation » qui a donné lieu à une étude régionale⁸⁷, tend à se développer en dehors des zones littorales et notamment dans les espaces agricoles et naturels comme le montre une étude locale menée dans le département de l'Hérault sur les 19 communes de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée⁸⁸. Dans le département de l'Hérault, le développement des constructions illicites est notamment lié à la délivrance de permis de construire fondée sur de « faux projets agricoles », dont l'ampleur a été identifiée par les services de l'Etat via l'étude réalisée par la DDAF (Op. Cit., p 18).

Dans les discours publics, l'apparition de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents est donc clairement liée à la périurbanisation via l'arrivée massive de populations nouvelles de la périphérie des villes vers les communes rurales. De même, la croissance démographique génère une pression foncière et immobilière qui provoque ou amplifie le problème d'accès au logement. Par ailleurs, la migration des constructions agricoles vers les espaces agricoles et le développement des faux projets agricoles participent au mitage et à la consommation des espaces agricoles.

5.4. La réponse locale en termes de gestion publique : entre fermeté et innovation au service d'un compromis local

Dans le département de l'Hérault, le constat du développement du mitage et des constructions illégales va conduire les services de l'Etat⁸⁹ à durcir leur politique en matière de gestion des permis de construire en zone agricole. La promulgation de la loi SRU et l'instauration du critère de « nécessité » va contribuer à conforter cette politique. Mais rapidement celle-ci fait apparaître des conflits entre la profession agricole et les services de l'administration. Pour gérer ces conflits, la DDAF et la Chambre d'Agriculture créent alors un groupe de travail : le Groupe de Travail Urbanisme et

⁸⁶ La progression du prix des logements neufs est l'une des plus fortes à l'échelle nationale, elle atteint presque 60% entre 1998 et 2004. (Source : éléments pour un diagnostic prospectif en Languedoc-Roussillon, Repères octobre 2007). Entre 2000 et 2006, le prix moyen des transactions pour les terrains à bâtir est passé de 51 à 122 euros le m2 en Languedoc-Roussillon. Depuis cette période, le prix moyen du m2 de terrain à bâtir maintient la région au 2e ou 3e rang des 22 régions métropolitaines (source : observatoire statistique, logement-construction, DREAL-LR).

⁸⁷ Etude de la mission littoral sur la « connaissance et l'identification de la cabanisation sur le littoral du Languedoc Roussillon », Mission Littoral, Bas Rhône Languedoc, 2004.

⁸⁸ Etude de l'habitat précaire sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, octobre 2008.

⁸⁹ Dans le cadre de la réforme de l'administration territoriale de l'État (décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009), la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) et la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) ont depuis fusionné au sein de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Agriculture (GTUA) composé de trois collèges⁹⁰, destiné à trouver un compromis local. Le GTUA se voit chargé par la loi SRU, de stopper le développement des constructions illégales, de répondre aux besoins de constructions agricoles et de logement revendiqués par les agriculteurs. En effet, la majorité des exploitants étant des viticulteurs coopérateurs, ces derniers perdent la possibilité de construire en zone agricole avec la promulgation de la loi SRU, car ils ne peuvent pas justifier de la nécessité d'habiter à proximité de leurs bâtiments d'exploitation⁹¹, l'atelier de vinification étant pris en charge par la coopérative. De plus, les viticulteurs s'appuient sur les conflits de voisinage pour argumenter leur volonté de sortir leurs exploitations des centres bourgs. Par ailleurs, les services de l'Etat sont soucieux de préserver les paysages dans un département. Ce groupe de travail maintiendra une application ferme de la loi SRU mais proposera en contrepartie une solution alternative à la gestion du bâti pour les viticulteurs coopérateurs. Il conçoit un mode innovant de gestion du bâti agricole, le « hameau agricole » qui consiste à regrouper les nouvelles constructions agricoles intégrant ou non le logement des agriculteurs, dans un lotissement agricole implanté à la périphérie des bourgs et en continuité du bâti existant. Ces lotissements agricoles seraient réalisés dans le cadre d'un portage public par la commune ou l'intercommunalité, ce qui permettrait aux collectivités de maîtriser le foncier et la destination de ces projets à moyen ou long terme. Avec les « hameaux agricoles » les acteurs publics cherchent donc à répondre simultanément aux divers enjeux que cristallise le bâti agricole : cohabitation entre activité viticole et habitants, gestion durable du territoire, protection des paysages et adaptation du bâti à l'évolution de l'activité viticole. Concernant le développement de ces projets, plusieurs questions se posent :

- Comment vont-ils être considérés par les élus des communes rurales ? Ce modèle innovant de gestion du bâti agricole va-t-il se développer ?
- Comment ces hameaux agricoles sont-ils perçus par les agriculteurs ? seront-ils enthousiastes ou réticents à s'installer dans ces lotissements ?
- Comment les habitants vont-ils percevoir ces projets ?
- Ces hameaux agricoles vont-ils effectivement solutionner les problèmes auxquels ils sont censés répondre ?
 - Limitation de la consommation des espaces agricoles
 - Limitation des problèmes de voisinage et amélioration de la cohabitation entre agriculteurs et résidents

⁹⁰ Les trois collèges constitutifs du GTUA sont : l'Etat (DDAF, DDE), les élus locaux (Conseil Général et Association des maires) et la profession agricole (Chambre d'Agriculture et syndicats agricoles locaux : FDSEA CDJA).

⁹¹ La DDE de l'Hérault considère en effet, que la construction du logement de l'agriculteur en zone agricole se justifie si celui-ci est contraint par la surveillance permanente d'animaux ou d'ateliers.

- Construction des bâtiments nécessaires à l'adaptation des exploitations agricoles
- Amélioration de la production de constructions liées à la transmission des exploitations

Le cas du bâti viticole languedocien et des initiatives dont il fait l'objet illustre parfaitement les problématiques du bâti agricole périurbain pris entre logique agricole, aménagement urbain durable, et cohabitation entre activité agricole et habitants.

6. Conclusion : Les enjeux d'une gestion durable du bâti agricole périurbain

La gestion publique du bâti agricole constitue, de fait, un observatoire privilégié pour analyser les rapports entre l'activité agricole et les autres fonctions des espaces périurbains et plus largement les rapports entre agriculture et société. Elle permet également de voir la manière dont les acteurs publics conçoivent la gestion de ces enjeux concurrentiels. En effet, la gestion du bâti agricole doit aujourd'hui répondre à de nombreux enjeux qui peuvent s'avérer antagonistes.

La cohabitation entre activité agricole et les fonctions résidentielles de ces espaces (habitat, cadre de vie, cadre paysager, usages récréatifs des espaces ouverts, etc.) pose à l'évidence de plus en plus de problèmes et génère une prolifération de réglementations et de normes qui affectent la construction agricole. De plus, face à la consommation croissante des espaces agricoles à laquelle ont participé les constructions agricoles, la gestion durable de ces espaces est à l'ordre du jour des politiques publiques.

Alors que la politique de développement urbain durable cherche à protéger les espaces agricoles, les moyens proposés par la loi pour y répondre s'avèrent contraignants pour l'activité agricole - qui entretient et valorise ces espaces - et peuvent remettre en cause sa pérennité. Ce phénomène est lié à la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine et à la conception sectorielle des politiques publiques. En d'autres termes, les moyens mis en œuvre pour assurer la durabilité externe de l'agriculture urbaine mettraient en péril sa durabilité interne⁹². En effet, la planification urbaine durable en restreignant l'accès aux constructions agricoles amplifie une problématique préexistante de maintien et de renouvellement des exploitations périurbaines liées aux conditions spécifiques d'exercice de l'activité agricole en périurbain : spéculation et instabilité foncière, cohabitation avec

⁹² Christine Aubry définit la durabilité externe de l'agriculture urbaine comme la durabilité territoriale c'est-à-dire son maintien dans un contexte urbain qui dépend notamment de la planification urbaine (protection vs consommation des espaces agricole pour l'urbanisation). La durabilité interne est celle de l'exploitation. Elle est définie en termes de viabilité économique et environnementale et de vivabilité sociale notamment (Ba, Aubry, 2011/4).

d'autres fonctions territoriales : résidentielle, de nature. Ces difficultés entravent l'adaptation de l'agriculture périurbaine dont le besoin se fait jour. Après avoir connu une période de déterritorialisation des systèmes alimentaires et de l'agriculture, il semble que les évolutions récentes conduisent à une forme de reterritorialisation de ces derniers (Bonnefoy, Brand, 2011). Ainsi, certains auteurs affirment que l'enjeu pour l'alimentation et la santé des populations urbaines de la planète est la reconquête de la proximité entre les villes, la nature et l'agriculture⁹³. En France, alors que la population urbaine ne cesse de croître⁹⁴, la demande sociale des villes pour une agriculture de proximité et de qualité se développe. La durabilité de l'agriculture périurbaine réside donc en partie dans sa capacité à construire de nouveaux liens avec la ville et à s'adapter pour répondre aux politiques émergentes de gouvernance alimentaire des villes.

La coexistence des fonctions résidentielles, de nature, de production (Perrier-Cornet, 2002), et plus récemment des fonctions alimentaires, est ici palpable et la gestion du bâti agricole illustre parfaitement les problèmes concrets que pose la gestion simultanée de ces enjeux contradictoires.

La politique actuelle entend limiter la consommation des espaces agricoles mais, du fait de la décentralisation, du désengagement de l'Etat, du développement de nouveaux modes d'intervention publique, ce dernier n'a plus les pleins pouvoirs pour intervenir laissant place à des adaptations locales de la politique nationale et à des initiatives innovantes.

Les initiatives locales telles que le développement des « hameaux agricoles » ouvrent une autre voie de résolution de ces problématiques. Les « hameaux agricoles » constituent de fait un modèle de gestion du bâti agricole triplement innovant puisqu'il combine à lui seul :

- une nouvelle approche spatiale, celle du regroupement des constructions. La plupart des innovations concernant le bâti agricole portent essentiellement sur les bâtiments eux-mêmes et non sur leur insertion spatiale. Seules les normes ICPE ou les approches en termes d'intégration paysagères conditionnent dans une certaine mesure la localisation des bâtiments, mais jusque-là aucune réflexion sur la gestion spatiale de l'ensemble des constructions prévues sur le territoire n'avait été engagée.
- Une dimension collective, puisque les constructions agricoles sont intégrées dans un dispositif collectif, qui se concrétise par la création d'un lotissement agricole.
- Un nouveau mode de gestion publique des constructions agricoles, puisque les « hameaux agricoles » intègre un portage public des projets

⁹³ Prospective agrimonde : Paillard et al, 2009, cité par Soulard et al, 2011/4)

⁹⁴ Les grandes aires urbaines rassemblent 82.6% de la population, soit 52 811 633 habitants, 58.8% résidant dans les grands pôles, 18.6% dans les couronnes périurbaines et 5.2% dans les communes multi-polarisées des grandes aires urbaines, (Source : « Le nouveau zonage en aires urbaines de 2010, 95% de la population vit sous l'influence des villes », INSEE première n°1374, octobre 2011).

-

Chapitre II : La cohabitation entre activité agricole et habitat périurbain, conceptions politiques et réalités sociales

Introduction

La périurbanisation, qui révèle les nouvelles fonctions des espaces périurbains, s'accompagne de problèmes de cohabitation entre les activités de production et de résidence et entre les habitants aux modes d'habiter et aux modes d'appropriation de ces espaces différents voire concurrentiels. Parmi les effets les plus marquants de la périurbanisation figurent la perturbation du marché foncier, la crainte des autorités locales à propos d'un éventuel développement des conflits d'usage et de voisinage. La montée en puissance des enjeux de développement durable et notamment de consommation des espaces par l'urbanisation, a renouvelé les politiques publiques. L'ensemble des dispositions législatives que nous avons exposées dans le chapitre précédent sont destinées à gérer la coexistence entre l'activité agricole, les fonctions résidentielles et les fonctions de nature (Perrier-Cornet, 2002) des espaces agricoles et naturels périurbains. Précisons que, selon nous, les fonctions résidentielles intègrent l'habiter, les usages récréatifs des espaces agricoles et naturels (Le Caro, 2007) et les aménités paysagères qui constituent un élément patrimonial et de cadre de vie. Les fonctions de nature sont liées à la préservation des ressources naturelles : sol, eau, biodiversité, etc., que renferment ces espaces. La question de la cohabitation entre l'activité agricole, et les fonctions résidentielle et de nature des espaces périurbains, est donc au cœur des politiques publiques qui encadrent les constructions agricoles. Ces politiques ont pour but de réguler des phénomènes socio-spatiaux spontanés qui ont leurs dynamiques propres. Elles visent à gérer la cohabitation entre l'activité agricole et la fonction résidentielle des espaces périurbains, gestion qui est profondément renouvelée par les enjeux de développement durable. A travers la gestion du bâti agricole, c'est en fait la gestion de la cohabitation entre l'activité agricole et la fonction résidentielle des espaces périurbains dans le cadre d'une politique de planification urbaine durable, qui est l'objet central du questionnement de la thèse. Cette problématique de cohabitation est double car, on l'a vu, elle porte d'une part, sur la cohabitation d'individus aux modes d'habiter différents et aux modes d'appropriation des lieux qui peuvent être concurrentiels et d'autre part, sur la cohabitation entre une activité de production, l'activité agricole, et l'habitat périurbain, et plus largement de la fonction résidentielle qui inclut les dimensions récréatives et paysagères des espaces périurbains. Plusieurs questions se posent : Qu'en est-il des relations entre les agriculteurs et les autres habitants des espaces périurbains ? Comment les acteurs publics appréhendent-ils cette question de la cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat périurbain ? Que nous révèlent les projets de hameaux agricoles sur la manière dont les acteurs publics conçoivent cette cohabitation ? Quels effets ces projets de hameaux agricoles auront-ils sur les relations entre les agriculteurs et les autres

habitants ? Ces nouveaux modes de gestion socio-spatiale du bâti agricole répondent-ils aux objectifs de développement durable ?

La cohabitation entre individus, ethnies, classes sociales... fait partie intégrante d'une problématique plus globale de cohésion sociale qui constitue le fondement même des sociétés. Comment les individus dans leur diversité font-ils société ? La problématique de la cohésion sociale vue à travers le prisme de l'habiter, de l'évolution de l'urbanisation et de la gestion de l'habitat a été largement explorée par différentes disciplines des sciences humaines et sociales, telles que la sociologie, l'anthropologie ou la géographie. Les ethnologues et anthropologues qui étudiaient les sociétés dites primitives ont les premiers décrit comment l'organisation spatiale de l'habitat traduisait l'organisation sociale d'une communauté. On citera pour exemple les travaux de Claude Lévi-Strauss décrivant l'organisation spatiale et sociale du village Bororo dans son ouvrage « Tristes tropiques » (1955). Cette organisation spatiale est plus ou moins régulée. Les travaux de l'école de Chicago (Grafmeyer, Joseph, 1979) exposent le développement spatial de la ville tel un « système écologique » qui se déploie et s'ordonne spontanément dans l'espace sous l'influence des dynamiques sociales. C'est aussi le cas avec le phénomène de périurbanisation qui est vu comme le développement non contrôlé d'une ville qui reste difficile à maîtriser par les politiques publiques (Estèbe, 2004 ; Vanier, 2005). Mais l'organisation spatiale peut aussi être l'outil d'une volonté politique, d'une volonté de contrôle social. La démonstration la plus éclairante est peut-être celle offerte par le pouvoir de surveillance exercé par le « panoptique de Bentham », analysé par Michel Foucault (1975) dans son ouvrage « Surveiller et punir », ou encore la déstructuration sociale et familiale imposée par les politiques de logement des populations immigrées (Tanter, Toubon, 1999 ; Viet, 1999). C'est donc une relation interactive qui lie les deux organisations spatiale et sociale puisque l'organisation spatiale de l'habitat peut être l'instrument ou la simple résultante de l'organisation sociale et politique et que cette dernière peut voir son fonctionnement modifié par la structure spatiale de l'habitat. Sans avoir la prétention de mettre à plat les multiples travaux de recherche qui ont abordé cette question de l'habiter et du cohabiter, on peut aisément dire que l'interaction entre organisation sociale et organisation spatiale n'est plus à démontrer. C'est également cet objet central qui est défendu par Marion Ségaud (2007) dans sa volonté de fonder une anthropologie de l'espace et qui, faisant référence à Georges Gurvitch, indique qu'« *une anthropologie de l'espace met en relation prioritaire l'espace et la société considérée comme un tout et l'habitation comme un « phénomène social total* ».

On peut tirer plusieurs enseignements de ces travaux : 1) La problématique du cohabiter est inféodée à celle de l'habiter ; 2) deux dynamiques interagissent sur la cohabitation : les dynamiques

sociales spontanées et les politiques publiques. Nous nous appuierons sur ces 3 aspects de la cohabitation. Dans un premier temps nous exposerons les conceptions politiques de la cohabitation. Nous verrons en quoi l'entrée en scène des enjeux de développement durable renouvelle ces dernières. Puis nous ferons une analyse critique de ces politiques au regard des dynamiques sociales et plus précisément au regard des évolutions des relations sociales. Puis nous montrerons l'intérêt d'une analyse de la cohabitation au regard des manières d'habiter.

Dans un premier point, nous allons exposer l'évolution des concepts et des enjeux sociétaux qui sous-tendent les politiques publiques de la cohabitation, puis dans un second temps, nous montrerons l'intérêt du concept de « mode d'habiter collectif » comme cadre d'analyse pour appréhender à la fois la cohabitation pensée dans le cadre des politiques publiques et la cohabitation vécue par les divers types d'habitants. Dans un troisième temps nous exposerons les ressorts de la cohabitation vécue, puis nous concluons ce chapitre par une présentation de la démarche et de la méthodologie de recherche.

1. La cohabitation prescrite par les politiques publiques

La question de la cohabitation entre catégories sociales est aussi ancienne que l'urbanisme dont l'origine coïncide avec la révolution industrielle qui impulsa le développement urbain (Dansereau *et al*, 2002). La manière dont les acteurs politiques conçoivent la cohabitation entre les habitants est issue de leur conception de la société idéale, Cornélius Castoriadis dirait de leur « imaginaire politique » (Castoriadis, 1975). Cet imaginaire est un concept mal compris (Chapel, 2008). Castoriadis évoque lui-même ces incompréhensions dans l'introduction de son livre « L'institution imaginaire de la société ». Il précise : « *L'imaginaire dont je parle n'est pas image de. Il est création incessante et essentiellement indéterminée (socio-historique et psychique) de figures/formes/images, à partir desquelles seulement il peut être question de « quelque chose ». Ce que nous appelons « réalité » et « rationalité » en sont des œuvres* ». Pour Castoriadis les institutions (sociales) ont un rôle vital incontestable qu'il qualifie de fonctionnel, mais elles ont également une fonction symbolique. La société, selon Castoriadis, constitue un « *ordre symbolique* » (...) *mais cette constitution n'est pas « libre »*. Elle doit aussi prendre sa matière dans « *ce qui se trouve déjà là* ». Pour Castoriadis symbolique et imaginaire sont intimement liés car l'imaginaire s'appuie sur des images qui ont « *une fonction symbolique* », « *il utilise le symbolique pour s'exprimer* », et inversement « *le symbolique présuppose une capacité imaginaire car il présuppose la capacité de voir dans une chose ce qu'elle n'est pas, de la voir autre qu'elle n'est* ». Il pose comme postulat que la « *société cherche dans l'imaginaire le complément nécessaire à son ordre* ». Il illustre ainsi ce propos : « *Toute société*

jusqu'ici a essayé de donner une réponse à quelques questions fondamentales : qui sommes-nous, comme collectivité ? Que sommes-nous, les uns par rapport aux autres ? Où et dans quoi sommes-nous ? Que désirons-nous, qu'est-ce qui nous manque ? La société doit définir son « identité » ; son articulation ; le monde, ses rapports à lui et aux objets qu'il contient ; ses besoins et ses désirs. Sans la « réponse » à ces « questions », sans ces « définitions », il n'y a pas de monde humain, pas de société pas de culture, car tout resterait chaos indifférencié. Le rôle des significations imaginaires est de fournir une réponse à ces questions, réponse que, de toute évidence, ni la « réalité », ni la « rationalité » ne peuvent fournir ». Comme le souligne Castoriadis, pour administrer la cité, les politiques et autres décideurs doivent inévitablement la concevoir. La problématique de la cohabitation fait l'objet de politiques publiques en France qui s'appuient sur l'imaginaire de la mixité sociale.

Dans cette partie, nous présentons l'évolution des concepts politiques de cohabitation liés aux évolutions socioéconomiques, de la mixité sociale (point 1.1.) à la diversité sociale (point 1.2.). Nous montrerons ensuite comment les enjeux de développement durable ont fait évoluer les conceptions de l'habiter collectif et de la cohabitation (point 1.3.). Nous montrerons plus loin que ces politiques sont mises en œuvre dans un cadre politico-administratif de gouvernance qui permet la négociation de leur application (point 1.4), et enfin nous conclurons cette partie par une analyse critique des conceptions politiques de cohabitation (point 1.5.).

1.1. Naissance du concept de mixité sociale : le mythe d'une cohabitation harmonieuse entre classes sociales

Le concept de mixité sociale est né au milieu du 19^{ième} siècle, porté par les fondateurs de l'urbanisme moderne. Ce mouvement issu de la nouvelle architecture fonctionnaliste et hygiéniste promouvait la mixité sociale à l'échelle de l'immeuble ou du quartier. Il consistait à recréer une « composition sociale équilibrée », une norme inspirée du modèle du village où toutes les catégories sociales se côtoient⁹⁵. Les concepteurs de la mixité sociale postulaient que la proximité physique peut permettre de développer la sociabilité entre différentes catégories sociales et peut ainsi aplanir la distance créée par les différences sociales et favoriser la tolérance de l'altérité. De même, selon ses promoteurs, la mixité sociale permettait d'atténuer les différences sociales par l'émulation des classes inférieures, ces dernières pouvant améliorer leur mode de vie en matière d'hygiène,

⁹⁵ In « Mixité sociale en habitation », rapport de recherche réalisé pour le service de l'habitation de la ville de Montreal (Dansereau *et al*, 2002), p20.

d'éducation, etc., par mimétisme des couches supérieures⁹⁶ (Sarkissian cité par Dansereau *et al*, 2002 ; (Topalov, 1992 et Toubon, 1989) cité par Tanter, Toubon, (1999). Cette conception de la mixité sociale a connu son essor dans les années 1950 et 1960 avec la construction des grands ensembles destinés à apporter modernité, hygiène et émulation sociale (Ségaud, 2007). Ainsi, « *les « grands ensembles » et les « villes nouvelles » furent l'incarnation majeure de cette confiance dans la capacité de la ville à faire une société unie* », (Donzelot, 2004). Le postulat implicite qui sous-tendait cette politique était que l'hétérogénéité sociale était source de conflit et que la mixité sociale permettait de favoriser une cohabitation harmonieuse à la fois par le développement de l'interconnaissance et de la tolérance à l'altérité et par une relative homogénéisation des modes de vie et des codes sociaux. Le postulat implicite est ici que la mixité sociale peut-être source de paix sociale. Ce postulat porte en lui un idéal-type de société « communautaire »⁹⁷ (Debray, 2005) que Jacques Donzelot qualifie de « société unifiée ».

1.2. De la mixité sociale à la diversité sociale : cohabitation pluriethnique et gestion spatiale de la pauvreté

Dès les années 1970, plusieurs facteurs viennent troubler ce projet urbain : l'installation d'une crise économique récurrente qui, depuis lors, génère du chômage et la paupérisation des certaines catégories sociales, le départ des classes moyennes en quête du « rêve pavillonnaire » vers la périphérie des villes et l'attribution des logements vacants des grands ensembles aux familles les plus démunies et pour la plupart issues de l'immigration (Berger, 2006/3). Les grands ensembles initialement porteurs du modèle de ville unifiée et des bienfaits de la modernité, deviennent alors des espaces de relégation au sein desquels les populations les plus déshéritées et stigmatisées⁹⁸ se retrouvent piégées (Donzelot, 2006). Les sentiments de relégation ne tardent pas à se manifester à travers des mouvements sociaux⁹⁹. Depuis les années 1980, en réponse à l'apparition de ces « quartiers-ghettos » et des émeutes, la politique de la ville relance une politique de mixité sociale en

⁹⁶ Ces bénéfices présumés font partis de l'inventaire des mérites attribués à la mixité sociale par Wendy Sarkissian (1976).

⁹⁷ Selon Régis Debray, la communion serait le terme commun aux systèmes symboliques collectifs, Église, nation, tribu, cité, État.

⁹⁸ Les populations de ces grands ensembles sont dominées par des minorités ethniques dites « minorités visibles » de par leurs caractéristiques ethnoculturelles

⁹⁹ 341 émeutes ont été recensées entre 1991 et 2000 (Bui Trong, 2005, cité par Réjane Sénac, 2012). Par ailleurs, Donzelot cite pour exemple : la marche des beurs au début des années 80, la montée intensive des trafics illégaux dans les années 90, celui enfin des manifestations islamistes au début des années 2000, (Donzelot, 2004), ou encore les « nuits de novembre 2005 », (Donzelot, 2006).

s'appuyant sur le renouvellement du parc de l'habitat, d'abord avec la loi Besson (1990)¹⁰⁰ qui instaure le droit au logement, puis avec la Loi d'Orientation de La Ville¹⁰¹ (LOV, 1991) dite « Loi anti-ghetto » qui vise explicitement des objectifs de cohésion sociale et de lutte contre les phénomènes de ségrégation. Ces lois seront suivies par la loi SRU (2000) qui impose un quota de logements sociaux à l'échelle communale et enfin par la loi pour la cohésion sociale¹⁰² en 2005 qui acte la réhabilitation et la construction de logements sociaux¹⁰³ et augmente le nombre de places en hébergement pour les personnes et familles en difficulté. La politique de mixité sociale prend ici un autre sens, elle constitue un moyen de lutte contre la formation de poches de pauvreté qui basculent dans la déviance et la destruction sociale et constituent une menace pour la société. Avec la rénovation du parc de logement social et l'augmentation des centres d'hébergement, c'est un vaste programme de lutte contre les exclusions qui est mené (Avenel, 2005/5). Aujourd'hui donc, « l'accès à la ville » (Lefebvre, 1968), est plus que jamais un enjeu des politiques publiques non seulement pour répondre au principe de justice sociale mais pour limiter les risques inhérents à l'exclusion sociale¹⁰⁴ tels les mouvements violents des banlieues. Toutefois, la mise en œuvre de ces objectifs (ou justification de ces politiques publiques) a fait l'objet d'analyses sociologiques et de géographie qui ont relevé des ambiguïtés voire des résultats contraires (voir point 2.5). Ces phénomènes de ghettoïsation font écho à des problématiques de discrimination sociale¹⁰⁵ plus larges dans la société française touchant les « minorités visibles »¹⁰⁶, (Beauchemin *et al*, 2010) et remettent en question le modèle républicain d'intégration. Un débat politique s'ouvre sur le traitement de cette problématique. L'approche par un traitement direct de lutte contre la discrimination posant notamment des problèmes en termes de modes d'action de compatibilité avec l'idéologie égalitaire républicaine¹⁰⁷. C'est un renversement de posture, porté notamment par le milieu entrepreneurial

¹⁰⁰ Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

¹⁰¹ Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville

¹⁰² Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

¹⁰³ La loi prévoit la réhabilitation et la construction de 500 000 logements sociaux en 5 ans

¹⁰⁴ Cf. Défi n°8 de la SNDD 2010-2013 : « *Démographie, immigration, inclusion sociale* ».

¹⁰⁵ Difficultés d'accès au travail, logement, services, soins, etc., du fait des origines, du genre, de l'apparence physique, des orientations sexuelles.

¹⁰⁶ Le rapport Bébéart (2004) désigne par « minorités visibles », nos « concitoyens d'origine étrangère ». L'étude précise que les minorités visibles sont « *nos concitoyens, issus ou non de l'immigration, qui résident en France et dont la couleur de peau les distingue aux yeux de la majorité de nos concitoyens* ». Pour d'autres auteurs, « Les minorités » est une appellation générique regroupant les immigrés, les personnes nées dans les départements d'Outre-Mer (DOM) et les personnes qui en sont les fils ou les filles (Beauchemin *et al*, 2010).

¹⁰⁷ Lutter contre les discriminations supposerait d'une part d'identifier l'existence des discriminations via la production de données statistiques qui permettent de « capturer les différences pertinentes » et de représenter les « groupes » qui y sont exposés et d'autre part de mettre en œuvre des mesures concrètes. « Là réside une difficulté pour la France qui, selon les principes d'une doctrine républicaine, nie et invisibilise toute appartenance minoritaire (Schnapper, 1997, cité par Doytcheva, 2010/4). En effet, « *La doctrine républicaine récuse la prise en compte en droit et dans l'action publique de distinctions et d'identifications particulières* »

(Cf. rapport Bébéar, *Op.cit.*), qui offre de traiter ces problématiques non plus par un traitement direct des discriminations ethno-raciales mais par une « promotion de la diversité » (Senac, 2012). Les premiers usages du terme « diversité » apparaissent en France au milieu des années 1990, mais c'est dans les années 2000, que le concept de diversité prend sens en France du point de vue politique avec l'intégration de ministres issus de la diversité au sein du gouvernement Sarkozy, la rédaction du rapport Bébéar (2003), le rapport sur la diversité dans la fonction publique (Versini, 2004), la rédaction de la Charte de la diversité au sein de l'AFEP¹⁰⁸ (2004) et la création du label de la diversité (2008), trouvant ainsi son essence idéologique (Doytcheva, 2010). Ainsi ce qui était facteur de discrimination voire d'exclusion devient facteur d'inclusion voire une ressource, mais s'accompagne d'exigences professionnelles accrues vis-à-vis de ces populations, ce qui maintient de fait la discrimination (Senac, 2012).

Mais pour revenir aux questions de cohabitation telles qu'elles se posent dans le cadre de l'aménagement urbain, on ne peut ignorer que dans les quartiers-ghetto occupés majoritairement par les minorités visibles, ce n'est pas seulement la question culturelle qui pose problème. Bien que certains auteurs n'hésitent pas à affirmer que les politiques de peuplement telles celle de la diversité sociale, « *correspondent à la tentative constante des pouvoirs publics de dissoudre la question du logement des immigrés dans celle plus vaste des défavorisés* », (Tanter, Toubon, 1999), on ne peut ignorer que la problématique culturelle est toujours associée à celle de la pauvreté. C'est donc également la cohabitation avec la pauvreté ou la gestion spatiale de la pauvreté qui s'avère problématique. En effet, les politiques récentes de mixité sociale exposées plus haut portent de fait sur la lutte contre la ségrégation sociale, et l'apparition de poches de pauvreté ou de formes de ghettoïsation, qui ont un coût économique et social (Selod, 2004) et visent l'inclusion sociale et une répartition spatiale équilibrée de la pauvreté. Ces politiques ont pour objectif direct de pallier les difficultés d'accès au logement des classes sociales défavorisées mais sont également porteuses de postulat sur les effets positifs du milieu environnant. Ainsi, les politiques de mixité sociale actuelles portent en elles des objectifs de cohésion sociale par l'apprivoisement des différences culturelles (de classes ou ethniques) et d'amélioration d'accès aux ressources (logement, travail, services, etc.). On retrouve de fait en 2012, les mêmes postulats que ceux qui prévalaient dans les années 1960, à savoir que « *le seul changement des conditions de logement et de voisinage est de nature à produire des transformations automatiques et immédiates* », (Aspirations en termes de logements,

suspectées de menacer l'unité de la République. La France dispose d'un dispositif juridique de lutte contre le racisme, mais refuse de tenir compte des inégalités qui affectent au quotidien les populations minoritaires sous peine de « dévoiler » des appartenances particulières et de favoriser le séparatisme et le morcellement de la nation », (Doytcheva, 2010/4).

¹⁰⁸ AFEP : Association Française des Entreprises Privées

modification des comportements, etc.), permettant d'aboutir à l'effacement des différences entre classes (Chamboredon, Lemaire, 1970).

1.3. Renouveau des conceptions de la cohabitation pour un « habiter durable » : rendre désirable la ville densifiée

Le développement durable est présent sur les scènes scientifiques, politiques et médiatiques depuis les années 1980. Au-delà de la prise de conscience mondiale de la nécessité de maîtriser notre développement, c'est la difficulté à s'accorder sur la définition et la mise en œuvre concrète du développement durable qui alimente les nombreux débats. Dès les années 1950, des travaux ont été développés sur les enjeux environnementaux donnant naissance au concept d'éco-développement (Sachs, 1974), mais la première référence publique au concept de développement durable est issue de la publication de la Stratégie mondiale de la conservation (SMC) en 1980. Toutefois, c'est la définition issue du rapport Brundtland de la commission mondiale sur l'environnement et le développement (CMED) en 1987, qui s'est largement imposée. Selon ce rapport le développement durable repose sur trois piliers : économique, environnemental et social. En 1992, lors du sommet de la terre de Rio organisé par les Nations Unies, un engagement international est scellé pour promouvoir les croissances et compétitivités nationales au service du développement durable. Cet engagement est traduit dans l'Agenda 21 et, en Europe, dans la Stratégie Européenne de Développement Durable (SEDD) qui se décline en Stratégies Nationales de Développement Durable (SNDD). En France, pour la première fois, la stratégie nationale de développement durable 2003-2008 (SNDD) a fait du développement durable une composante de l'action publique. A cette période, s'appuyant sur le rapport « Equilibres », l'Etat français définit des axes prioritaires en mettant l'accent sur deux enjeux majeurs : la lutte contre le réchauffement climatique et l'aménagement durable du territoire mais de nouveaux enjeux vont apparaître dans les versions suivantes. Deux volets nous intéressent plus particulièrement : le volet social et le volet territorial qui témoignent de la manière dont est pensée le développement urbain et comment est conçue ou ignorée la question de la cohabitation.

Les versions successives du volet social de la SNDD montrent l'évolution des enjeux que nous avons exposés dans la partie précédente : en 2003, le volet social de la SNDD pose comme « *conditions premières du développement durable, la dignité humaine, la cohésion sociale et la citoyenneté* » (Extrait SNDD, juin 2003). La dimension sociale apparaît aussi de manière transversale dans différents domaines d'action à travers l'objectif « d'inclusion sociale » qui recouvre : la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, les discriminations et l'accès aux ressources : éducation, emploi, logement. La version

réactualisée par la SEDD de 2006 qui porte sur la période 2010-2013, s'appuie sur le constat d'une double crise : économique et écologique. Elle comporte 8 défis, dont un à caractère social qui porte sur « Démographie, immigration et inclusion sociale »¹⁰⁹. Ce point souligne les problèmes posés par le vieillissement de la population, par l'immigration¹¹⁰ et par l'ampleur de la pauvreté en France¹¹¹ et ses nouvelles formes telles que l'apparition et le développement des travailleurs pauvres et la nécessité de « *lutter contre l'exclusion en permettant à chaque citoyen d'accéder aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection sociale, de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance, ainsi que de la qualité de son environnement* ». On constate ainsi que l'enjeu d'inclusion des minorités est explicitement évoqué puis dissout dans le traitement global de la pauvreté. Ainsi, les enjeux d'accès aux ressources et de justice sociale sont amplifiés par les directives de la SEDD¹¹² et le contexte de crise économique.

Mais naturellement, c'est le volet territorial qui bouleverse le plus le développement urbain. Dans ce volet, la maîtrise de l'étalement urbain est définie comme « *un enjeu de premier ordre pour la prévention de la ségrégation sociale et des ressources naturelles, notamment du sol,...* » (Extrait de la SNDD, actualisée 2006). Telle qu'elle est formulée ici, on constate que la lutte contre l'étalement urbain répond à un double objectif de consommation économe du sol et de prévention contre la ségrégation sociale. Pour répondre à ces enjeux, la SNDD s'appuie non seulement sur la diminution de consommation des espaces non construits, mais aussi sur le développement de l'attractivité de la ville. Pour répondre à l'objectif consommation économe du sol et de lutte contre la ségrégation

¹⁰⁹ <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SNDD-3.pdf>

¹¹⁰ « L'Europe des quinze enregistre un solde migratoire supérieur à 1,5 millions de personnes par an, qui pose la question de l'intégration, en particulier linguistique et économique de ces populations » (SNDD, défi n°8 Démographie, immigration et inclusion sociale », contexte et enjeux).

¹¹¹ 7,9 millions de personnes vivent en dessous du seuil national de pauvreté en 2006, Source : INSEE 2008 sur les niveaux de vie en 2006.

¹¹² La CEDD de 2006 définit 7 défis-clés : 1. Changement climatique et énergie propre : freiner le changement climatique ainsi que son coût et ses effets néfastes pour la société et l'environnement. / 2. Transport durable : veiller à ce que les systèmes de transport répondent aux besoins environnementaux et socioéconomiques de la société tout en minimisant leurs incidences dommageables sur l'économie, la société et l'environnement. / 3. Consommation et production durables : promouvoir des modes de production et de consommation durables. / 4. Conservation et gestion des ressources naturelles : améliorer la gestion et éviter la surexploitation des ressources naturelles en reconnaissant la valeur des services écosystémiques. / 5. Santé publique : promouvoir une santé publique de qualité sans discriminations et améliorer la protection contre les menaces pour la santé. / 6. Inclusion sociale, démographie et migration : créer une société fondée sur l'inclusion sociale en tenant compte de la solidarité entre les générations et au sein de celles-ci, et garantir et accroître la qualité de vie des citoyens en tant que condition préalable au bien-être individuel durable. / 7. Pauvreté dans le monde et défis en matière de développement durable : promouvoir activement le développement durable à travers le monde et veiller à ce que les politiques internes et externes de l'Union européenne soient compatibles avec le développement durable mondial et avec les engagements internationaux qu'elle a souscrits. (Mise en œuvre et processus d'actualisation de la Stratégie nationale de développement durable 2003-2008, 30 JUIN 2006, 30 p.)

sociale, deux principes majeurs guident l'action de l'Etat : densifier l'habitat et protéger les espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, la ville durable doit être rendue « désirable » par une amélioration des conditions de vie via la *« diminution des déplacements quotidiens des familles et donc de la consommation énergétique, meilleure accessibilité aux services essentiels, accroissement des déplacements piétons et non motorisés en milieu urbain »* (SNDD, 2003, les objectifs p. 5).

On constate alors que, selon ces politiques, la densification de l'habitat permet de répondre à ce double enjeu environnemental et social de consommation économe des espaces agricoles et naturels et de lutte contre la ségrégation sociale. Cette conception du développement urbain s'appuie sur le modèle de la ville durable densifiée (Emélianoff, 2007/3). Ce modèle opère un retour à « la ville d'hier » décrite par Yves Chalas telle *« la ville de la densité (...), de la proximité, de la mixité et, toujours selon cette logique où tout se tient, elle est et ne peut être que la ville du quartier et du centre-ville unique, puissant et attractif, en ce que ces deux composantes, le quartier et le centre-ville traditionnel, incarnent, là encore à mi-chemin entre la réalité la plus concrète et la pure utopie, l'unité, la densité, la proximité et la mixité tant fonctionnelle que sociale »* (Chalas, 1997). Pour autant, Cyria Emélianoff souligne l'importante remise en question de certains principes urbanistiques apportée par ce modèle de ville durable densifiée : *« C'est une remise en cause de la charte d'Athènes, en particulier de la séparation des fonctions de la ville : des fonctions d'habitation, de loisir, de travail, de circulation. Leur séparation a créé des zones monofonctionnelles qui induisent une hyper-mobilité, un trafic de plus en plus lourd entre les différentes zones qui constituent la ville. Ce qui est proposé comme alternative est une mixité fonctionnelle. C'est-à-dire le retour à un modèle assez ancien, latin, de la ville où l'habitat, le commerce et la production sont mêlés »* (Entretien avec Cyria Emélianoff, Gaudillière, 2005).

Le concept de mixité fonctionnelle est ainsi remis à l'ordre du jour. Il est introduit dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000) et la loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine¹¹³ (2003). Selon la loi SRU, la mixité fonctionnelle vise à *« réduire les déplacements, favoriser la « ville des courtes distances », dense, mixte, économe en espaces et en énergie »*, alors que, selon la loi OPVRU (2003), la mixité fonctionnelle vise à *« réduire les inégalités territoriales et améliorer la vie des habitants en insérant dans les quartiers déshérités et monofonctionnels, principalement les grands ensembles, des équipements, des services, des activités économiques, des commerces... »*¹¹⁴, bref, des ressources. Avec ces deux lois, le concept de mixité

¹¹³ Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n° 2003-710 du 1 août 2003

¹¹⁴ Source : Synthèse *« Mixité fonctionnelle dans les quartiers en rénovation urbaine »*, tome 1, IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, octobre 2009.

fonctionnelle est interprété selon deux référentiels : un référentiel de développement durable (loi SRU, 2000) et un référentiel de justice sociale (OPVRU, 2003)¹¹⁵.

En ajoutant les enjeux environnementaux de consommation économe des espaces agricoles et naturels aux enjeux sociaux de sociabilité et de justice sociale déjà présents dans les politiques publiques, la politique de développement durable, introduit deux nouveaux outils conceptuels d'aménagement urbain (durable) à celui de la mixité sociale : la densification de l'habitat et la mixité fonctionnelle. Ceci appelle plusieurs remarques :

Après des décennies d'aménagement urbain fonctionnaliste fondé sur le zonage et la dissociation des fonctions de l'habiter¹¹⁶, le développement durable remet au goût du jour la mixité fonctionnelle. Ainsi donc, il ne s'agit plus de faire cohabiter seulement les divers groupes sociaux mais également l'habitat, avec les activités de commerce, de production, de loisirs, etc. Alors que l'évolution spontanée de l'urbanisation tend inexorablement vers une ségrégation sociale spontanée donnant le jour à la ville à trois vitesses (Donzelot, 2004), et vers des dynamiques d'évitement entre classes sociales (Charmes, 2005) ou groupes ethniques (Launay, 2012), curieusement la politique de densification de l'habitat semble éluder totalement les risques éventuels liés aux difficultés de cohabitation dans le cadre de la mixité sociale et fonctionnelle. Soit effectivement les politiques de développement durable éludent les dimensions de cohabitation parce qu'elles sont « écocentrées »¹¹⁷ (Sébastien, Brodhag, 2004), soit elles s'appuient sur un postulat implicite qui consisterait à croire que l'amélioration de l'accès aux ressources, en améliorant suffisamment le cadre de vie des habitants, pourrait résoudre ou pallier les autres problèmes de cohabitation. Cette politique postulerait donc que la satisfaction des besoins individuels en termes de ressources pourrait effacer les problèmes de cohabitation liés à l'altérité. Que ces derniers soient amplifiés par la crise économique et les difficultés d'accès aux ressources, semble plausible mais n'implique pas pour autant que l'inverse soit vrai.

¹¹⁵ La mixité fonctionnelle est également définie comme « *le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activité, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...* » (Source : Observatoire de la ville, 2012), cette définition se référant de toute évidence au référentiel égalitaire.

¹¹⁶ La charte d'Athènes signée au Congrès international d'architecture moderne (CIAM) en 1933 a développé cette approche fonctionnaliste de l'urbanisme qui, fondée sur les 4 fonctions de l'habiter : « habiter, travailler, cultiver son corps et son esprit, circuler », donne naissance au concept de zonage, très développé depuis.

¹¹⁷ Léa Sébastien et Christian Brodhag exposent trois approches du développement durable : l'une « éconcentrée » au sein de laquelle prédomine la dimension environnementale, la seconde : « anthropocentrée » dominée par la dimension économique et la troisième « sociocentrée » dominée par les enjeux sociaux.

Les activités auxquelles fait référence la mixité sociale ne sont pas réellement précisées. Il semble toutefois peu probable qu'elle intègre des activités du secteur primaire puisqu'il semble que dans ce cadre la loi soit pensée au niveau du quartier urbain. Encore une fois, le concept est référé à la ville compacte. On peut s'interroger sur son application en périurbain, qui accueille justement des activités économiques du secteur primaire telle que l'agriculture, au vu des difficultés que semble poser la cohabitation entre l'activité viticole et l'habitat périurbain.

De fait, les défenseurs du modèle de ville durable dense font état de ces problèmes de nuisances déjà présents dans la ville actuelle : *« Les urbanistes ont pensé la ville pour des producteurs, des consommateurs, au mieux des usagers mais jamais pour des êtres vivants, sensibles, (...). En fait, on a oublié que la ville est un milieu de vie, l'horizon de vie quotidien d'une majorité de gens. On a donc créé des structures qui accumulent les nuisances, le bruit, la pollution, la fatigue. Cela disqualifie les tissus urbains et nourrit l'étalement et la périurbanisation. (...) Pour porter cette critique, les villes participant à la campagne européenne ont signé une nouvelle charte, la charte d'Aalborg¹¹⁸. Celle-ci inclut (...) le souci des patrimoines, y compris les patrimoines naturels. (...) qu'il faut abandonner la politique de la table rase, (...) valoriser et « recycler » les tissus urbains »* (Entretien avec Cyria Emélianoff, Gaudillière, 2005). Si l'on se réfère à ces propos et au contenu de la charte d'Aalborg, on constate que, même si le problème des nuisances liées à la mixité fonctionnelle est clairement posé, aucune réponse consistante ne semble réellement être fournie.

Au final, on constate qu'avec la politique de développement durable, à la conception « communelle » de la cohabitation portée par la mixité sociale, se surajoutent la densification et la mixité fonctionnelle qui intensifient cette conception de la ville compacte et les conditions concrètes de coexistence des habitants et des activités en exacerbant la proximité voire la promiscuité. Cette conception de la cohabitation portée par l'Etat est totalement inféodée à la « ville d'hier » (Chalas, 1997), puis à la ville durable densifiée, mais qu'en est-il de la mise en œuvre d'une telle politique sur la ville d'aujourd'hui, c'est-à-dire la « ville polycentrique », la « ville territoire », si bien décrites par Yves Chalas (1997) ? La gestion de l'activité agricole en zone périurbaine constitue un cas éclairant des difficultés que peut constituer la mise en œuvre de cette politique puisque dans ce cas l'enjeu est double. Il combine en effet deux problématiques : l'une de mixité sociale, à travers les difficultés évoquées de cohabitation entre ruraux autochtones de ces communes périurbaines et les nouveaux

¹¹⁸ http://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0CD8QFjAB&url=http%3A%2F%2Fville.gouv.fr%2Fdownload_file%2F3276%2F5148%2Fcharte-d-aalborg-charte-des-villes-europeennes-pour-la-durabilitemai1994*&ei=j5SXUeyBMJSV0QWogIEo&usg=AFQjCNF1gwOGG1QBfJGCDdu_mszekDGxUw&bvm=bv.46751780,d.d2k

habitants généralement urbains, l'autre, de mixité fonctionnelle, à travers la coexistence entre fonction résidentielle et fonction de production.

Qu'en est-il de l'application de ce modèle au développement des communes périurbaines qui revendiquent plus leur caractère villageois et leur ruralité que leur urbanité ? Qu'en est-il, tout simplement de la mise en œuvre de ces principes ?

1.4. Un système politico-administratif de gestion territoriale : une action publique négociée

La mise en œuvre d'une nouvelle politique d'aménagement territorial durable s'est traduite par la promulgation d'une série de lois (SRU, UH, DTR, LMAP...). Ces lois ont modifié les principes qui régissent l'autorisation de construction et de rénovation des bâtiments en zone agricole, notamment par l'introduction du principe de « nécessité fonctionnelle » appliqué aux constructions nouvelles (Loi SRU, 2000). Mais aucun décret ne définit précisément comment ce dernier doit être appliqué. Cette application est négociée à différentes échelles avec les acteurs locaux. Dans un premier temps, l'interprétation du « principe de nécessité fonctionnelle », a été laissée à la charge des services départementaux de l'Etat - DDE, DDAF, puis DDT(M), puis négociée avec la profession agricole et les collectivités au sein des GTAUT dans les départements où des accords sont possibles. Mais au final c'est la commune qui délivre le permis de construire, les services de l'Etat exerçant eux, le contrôle de légalité. Ceci est le fruit d'une évolution générale des politiques publiques et du mode d'action de l'Etat (Hassenteufel, 2011). Depuis les années 1980, le développement de politiques infranationales¹¹⁹ suite à la décentralisation, l'affirmation de politiques supranationales liées à la mondialisation des marchés et à la politique européenne, le développement de problématiques transversales remettant en cause l'organisation sectorielle de l'Etat, le désengagement de l'Etat, le développement du « new public management »¹²⁰ et le brouillage entre les sphères publiques et

¹¹⁹ Parmi le développement des politiques infranationales, on compte celui des régions mais également celui des villes.

¹²⁰ « Le New Public Management, né dans les années 1970 dans les milieux néolibéraux américains, s'est construit comme une critique des règles de l'administration bureaucratique wébérienne. Inspiré des principes de management des entreprises, il constitue un véritable puzzle doctrinal, défendant de nouvelles manières de penser l'organisation administrative à partir d'axiomes tirés de théories économiques, de prescriptions issues de savoirs de management, de descriptions de pratiques expérimentées dans les réformes anglo-saxonnes et de doctrines produites par des organismes comme l'OCDE. Il se développe dans les États occidentaux, durant les années 1980-1990, autour de cinq principes d'organisation : 1) la séparation entre les fonctions de stratégie-pilotage-contrôle (dévolues au centre) et les fonctions opérationnelles de mise en œuvre et d'exécution (à externaliser) ; 2) la fragmentation des bureaucraties verticales par la création d'unités administratives autonomes (agences), la décentralisation ou l'empowerment de groupes d'usagers ; 3) le recours systématique aux mécanismes de marché (concurrence entre acteurs publics et avec le secteur privé, individualisation des

privée dû à l'apparition d'organismes semi-publics, semi-privés intervenant dans la gestion des affaires publiques, etc., ont conduit à la remise en question de la pertinence du concept de politiques publiques pour désigner la gestion des affaires publiques au profit du concept d'« action publique ». Ce dernier permettant mieux de désigner les diverses modes de gestion des affaires publiques. Aujourd'hui, l'action publique est menée par des acteurs publics, semi-publics, en collaboration avec des acteurs privés et opère à diverses échelles nationales ou locales. Ce nouveau mode d'action publique a été décrit par le concept de « gouvernance »¹²¹, qui renvoie à « *une conception horizontale des politiques publiques co-produites par des acteurs publics et privés* », (Kooiman, 2003, cité par Hassenteufel, 2011). L'action publique est alors une construction collective d'acteurs en interaction (Hassenteufel, 2011). Dans ce contexte, l'Etat perd son hégémonie sur l'action publique territoriale, notamment du fait de la redistribution de ses prérogatives en matière d'urbanisme aux communes et intercommunalités. Le rôle de l'Etat dans l'action publique territoriale est profondément modifié (Duran, Thoenig, 1996). Privé de son hégémonie l'Etat « trouve une raison d'être » dans la capacité à orchestrer la concertation entre une grande variété d'acteurs et s'appuie sur l'action collective pour la gestion territoriale. Le modèle de la « régulation croisée » (Crozier, Thoenig, 1975) cède le pas à « l'institutionnalisation de la concertation » dans le cadre de politiques dites « constitutives » qui consistent à fournir un cadre à la concertation entre l'Etat, les collectivités territoriales et les autres acteurs socio-économiques locaux. Cette fonction de « nodalité » s'impose aux services de l'Etat qui développent des procédures diverses de médiation (participation, concertation, négociation) selon le type de problème. En effet, « *même lorsque l'Etat intervient de manière autoritaire par la loi, il est souvent conduit à en négocier la mise en œuvre avec les intéressés afin de réduire au maximum les résistances possibles, le recours à l'accord et au contrat se justifiant par un souci d'efficacité du fait de la nature plus transversale et plus collective des problèmes publics qui interdit le seul usage de la contrainte* » (Duran, Thoenig, 1996).

La mise en œuvre de la nouvelle politique de gestion du bâti agricole n'échappe pas à ce processus, bien que l'Etat définisse la politique nationale de planification territoriale, la fragmentation des pouvoirs le conduit à négocier l'application de sa politique (Op. cit.), avec les acteurs de la

incitations, externalisation de l'offre) ; 4) la transformation de la structure hiérarchique de l'administration en renforçant les responsabilités et l'autonomie des échelons en charge de la mise en œuvre de l'action de l'Etat ; 5) la mise en place d'une gestion par les résultats (réalisation d'objectifs et évaluation des performances », (Bezès, 2007, cité par Rey-Valette et al, 2001).

¹²¹ Nathalie Bertrand et Patrick Moquay, (2004) la définissent justement comme un « *Ensemble des nouvelles formes d'action publique qui permettent sous le mode du partenariat la négociation entre l'État, les collectivités territoriales, les secteurs économiques et associatifs, les groupes d'intérêt et la société civile* ».

gouvernance territoriale¹²² (Rey-Valette et al, 2009). Concrètement, les lois promulguées par l'Etat indiquent des principes d'action tels que le principe de « nécessité fonctionnelle » mais l'application de ces derniers est ensuite négociée avec les acteurs locaux dans le cadre des GTAUT. C'est ainsi que, dans l'Hérault, « les hameaux agricoles » cherchent à la fois à répondre aux injonctions de l'Etat en termes de protection des espaces agricoles, tout en prenant en compte les problématiques locales. Les solutions apportées peuvent ainsi entrer en désaccord avec d'autres préconisations de la politique générale d'aménagement territorial, la mixité sociale et fonctionnelle.

Au final, nous faisons l'hypothèse que ces transformations de l'action publique peuvent donner lieu à des politiques de gestion du bâti agricole diverses, définies en fonction de contextes locaux variés, ce qui peut conduire à une application hétérogène de la politique nationale de protection des espaces agricole et donner naissance à des modes de gestion de la cohabitation variés.

1.5. Analyse critique des conceptions politiques de la cohabitation

La notion de mixité sociale, bien que fortement mobilisée dans les politiques urbaines, reste très difficilement définissable tant les objectifs auxquels elle est censée répondre, et les modalités de mise en œuvre et d'évaluation sont divers et combinés. En effet, la définition de la mixité bute d'entrée sur plusieurs questions : comment définir l'hétérogénéité sociale, quels critères mobiliser (catégories socio-professionnelles, âges, niveaux de revenu, origines ethnique, etc.), à quelle échelle spatiale observer, appliquer ce principe : le bâtiment, le quartier, la commune, la région, comment définir des seuils d'équilibre... ? (Epstein, Kirszbaum, 2003). Pour exemple, dans les années soixante, le développement des grands ensembles s'appuyait sur une mixité pensée à petite échelle (l'immeuble, le quartier) alors qu'actuellement, la loi SRU développe une notion de mixité sociale appliquée à l'échelle de la commune. Mais la mixité sociale peut-être évaluée à des échelles plus large encore telles que l'agglomération, l'aire urbaine (Berger, 2006/3). Il en va d'ailleurs de même pour la mixité fonctionnelle¹²³. Au-delà même de la difficulté à définir précisément la notion, ses

¹²² « La gouvernance territoriale peut être définie comme un processus dynamique de coordination (hiérarchie, conflits, concertation) entre des acteurs publics et privés aux identités multiples et aux ressources (au sens très large : pouvoirs, relations, savoirs, statuts, capitaux financiers) asymétriques autour d'enjeux territorialisés (i) visant la construction collective d'objectifs et d'actions en (ii) mettant en œuvre des dispositifs (agencement des procédures, des mesures, des connaissances, des savoir-faire et informations diversifiées) multiples qui reposent sur des apprentissages collectifs et participent des reconfigurations/innovations institutionnelles et organisationnelles au sein des territoires. », (Rey-Valette et al, 2010).

¹²³ La définition de la mixité fonctionnelle n'est pas totalement arrêtée, « En France, la promotion par l'Etat d'une politique de mixité fonctionnelle ne s'accompagne ni d'un travail de définition, ni de la construction d'indices qui permettraient aux collectivités territoriales de se fixer des objectifs précis à atteindre, en fonction d'un équilibre de référence », (Isabelle Van de Walle, Heykel Bouazza, Anne Dujin, Armelle Robin : « Etat, collectivités territoriales et entreprises face à la mixité fonctionnelle : l'exemple de l'agglomération nantaise »,

fondements et ses objectifs font également débat. Comme nous l'avons vu, la mixité sociale serait par ces deux modes d'action sur l'accès aux ressources et sur le mixage social, un moyen d'aplanir les différences culturelles et économiques et de construire une société unifiée, révélant une aspiration à une vision idéalisée de la société tel un système social stable et harmonieux (Genestier, 2010).

Les politiques restent difficiles à évaluer, mais certaines études ont cependant montré que leur mise en œuvre n'avait pas donné les résultats escomptés et qu'elles ont même parfois eu des résultats contreproductifs, amplifiant le sentiment d'altérité inter et intra classes sociales dans les grands ensembles (Chamboredon, Lemaire, 1970), processus que l'on retrouve chez des minorités ethniques dans les HLM des beaux quartiers de Paris (Launay, 2012), certains cherchant à le gommer en modifiant effectivement en partie leur comportement (notamment leur tenue vestimentaire), d'autres en maintenant leur vie sociale dans leur ancien quartier. Par ailleurs, certaines études empiriques montrent que les politiques de mixité sociale bénéficient de fait aux classes moyennes (Donzelot, 2006), par des processus d'accès au logement sociaux discriminatoires, (Epstein, Kirszbaum, 2003), ceci conduisant à réduire la mobilité des plus pauvres (Lelévrier, 2001), et à aggraver la spécialisation ethnique des espaces qu'elles étaient supposées combattre (Tanter, Toubon (1999). Si certains auteurs y voient un moyen de contrecarrer les problématiques liées à la ségrégation sociale par un simple effet de dilution spatiale (Donzelot *et al*, 2003), d'autres en viennent à « *se demander si l'invocation constante de la mixité, sa constitution en référence absolue et universelle, malgré les démentis constants apportés par la pratique, n'a pas d'abord une fonction idéologique visant à occulter la réalité des enjeux sociaux et à légitimer des processus discriminatoires dans le domaine du logement* », (Tanter, Toubon, 1999).

Ces travaux mettent en évidence à la fois des enjeux politiques de gestion du parc de logements et notamment des logements sociaux, et des réponses sociales à la mixité sociale. Les politiques locales et les réponses sociales ne semblent pas conformes aux attendus de la politique nationale. Comment expliquer une telle résistance au mixage programmé des groupes sociaux et ce relatif échec des politiques de mixité sociale ? Le concept de « hameaux agricoles » tel qu'il est conçu par le GTUA ne renie-t-il pas lui aussi la politique de mixité sociale et fonctionnelle puisqu'ils sont censés regrouper des hangars agricoles au sein d'un lotissement agricole ou des hangars auxquels peut être associé le logement des agriculteurs ? Dans le 1er cas (le regroupement de hangars), c'est seulement

CREDOC, Paris, 2007. cité dans synthèse IAU). Cette notion souffre comme celle de la mixité sociale des mêmes incertitudes concernant son échelle d'application, le déficit d'indicateurs pour mesurer sa mise en œuvre et l'efficacité réelle de ses fondements, comme en témoigne l'appel à proposition de recherche du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), Département Sociétés Urbaines et Habitat en 2005 qui vise notamment à renseigner ces questions (« Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », appel à propositions de recherche, PUCA, avril, 2005) .

l'activité agricole qui est relocalisée à l'extérieur du village, dans le second (associant hangars et logements), c'est non seulement l'activité agricole qui est sortie du village mais également les familles d'exploitants qui s'y installent. Dans ce cas, c'est bien une forme de ségrégation socio-spatiale qui est portée par ce nouveau modèle de gestion du bâti agricole. Cette politique locale propose donc des modes de gestion du bâti agricole qui sont en total désaccord avec la politique nationale sans que cela ne semble poser de problème puisqu'elle est validée et même portée par les services déconcentrés de l'Etat. Comment un tel décalage est-il possible ?

L'analyse des politiques publiques destinées à gérer la cohabitation entre diverses catégories sociales et à prendre en compte les enjeux environnementaux montrent de fait le développement de nouvelles réflexions sur la manière d'habiter collectivement et ce à différentes échelles territoriales. C'est ce que nous allons développer dans le point suivant.

2. Une cohabitation à repenser dans le cadre d'un « mode d'habiter collectif » durable

Des normes politiques (Demeulenaere, 2003) d'habiter sont également produites au niveau départemental dans le cadre des GTAUT et nous faisons l'hypothèse que l'engagement des communes pour la mise en place d'un hameau agricole se réalisera dans le cadre d'une réflexion sur l'habiter dans la commune qui construit ses propres normes d'habiter ou s'approprie les normes nationales et ou départementales.

C'est donc bien ici, à la fois la manière d'occuper et de se partager l'espace et les ressources territoriales et le rapport de la société à la nature, à son environnement, qui sont en question. On ne peut donc aborder la question du « cohabiter » sans s'arrêter d'abord sur celle de l' « habiter ». L'habiter est un fait anthropologique, c'est-à-dire qu'il concerne toute l'espèce humaine (Ségaud, 2007). Habiter n'est pas réductible à « se loger », « habiter, c'est investir émotionnellement un lieu, une pensée, etc. »¹²⁴. Il y a un lien entre le bâtir, l'habiter et le penser, « *L'homme habite en poète* », (Heidegger, 1958). Alors qu'Heidegger nous révèle la dimension existentielle de l'habiter : « *habiter est le trait fondamental de l'être* », Henri Lefèbre souligne qu'habiter c'est participer à une vie sociale, à une communauté locale (Lefèbre, 1968). Toutefois, il est important de préciser que l'habiter est appréhendé de diverses manières : i) du point de vue de l'individu, chaque individu possède sa manière propre d'habiter, de s'approprier l'espace. Ces manières individuelles d'habiter sont notamment étudiées via le concept de mode d'habiter développé par les géographes (que nous

¹²⁴ Merleau-Ponty (1945), cité par Stock (2004) pour la mise en place d'une approche de l'habiter.

développerons plus loin, dans le point 3.3.); ii) du point de vue de groupes sociaux ou de communautés (Radkowski, 2002), qui développent également des modes d'habiter collectifs, dans le sens où un groupe social, une communauté s'approprie, aménage, son territoire, organise la vie de la collectivité d'une manière qui lui est spécifique. Selon nous, il semble que ce deuxième aspect ait été abordé différemment et s'avère moins fructueux sur le plan conceptuel que le premier ; iii) Enfin, il reste une autre manière d'appréhender l'habiter qui semble poindre et fait l'objet de travaux récents, et qui a émergé avec les problématiques de développement durable, c'est ce que Michel Lussault appelle l'habiter de « *l'être humain sur la terre* » (Lussault, 2007) qui interroge la manière dont l'humanité habite la terre.

Alors que les recherches sur l'habiter de l'individu, que l'on pourrait intituler dans ce sens « habiter individuel », sont repérables à travers les travaux très prolifiques réalisés sur les modes d'habiter depuis les années 1990, ceux sur la dimension collective de l'habiter, que l'on pourrait intituler dans ce sens « l'habiter collectif », n'ont pas donné lieu à un concept de « l'habiter collectif ». On trouve pourtant de nombreux travaux sur l'habiter et notamment sur l'habiter dans les sociétés industrialisées initiés dès les années 1930 aux Etats Unis par l'école de Chicago. Mais dans ces travaux, l'habiter apparaît à travers les nouvelles problématiques sociales générées par l'apparition de villes de grande taille au développement rapide et qui va donner naissance à la sociologie urbaine. L'habiter collectif est alors analysé sous l'angle des problèmes sociétaux que soulève la ville (Grafmeyer, Joseph, 2004), notamment en termes d'agrégation/ségrégation sociales et ethniques¹²⁵, d'acculturation¹²⁶, de renouvellement des relations de sociabilité¹²⁷, bref de cohésion sociale. Toutefois, c'est dans les années 1960 que se développent des travaux de recherche sur l'habiter à travers la rencontre des sciences sociales et des architectes qui donnera naissance, dans les années 1970, à l'« architectural sociology » et à l'International Association of People-Environment Studies, l'IAPS, mais dont le mouvement ne se développera pas véritablement en dehors des Etats Unis, (Ségaud, 2007). Ce mouvement naît à l'apogée de l'architecture fonctionnaliste moderne qui « *met en scène un homme aux besoins universels : ce faisant unifie le paysage en ignorant le contexte (...) cependant que se font jour à la fois le constat de dégradation de l'environnement (urbain et naturel) et celui de la dissonance entre l'usager et son environnement.* » (Ségaud, 2007). En France, les problématiques de l'habiter donnent lieu à des travaux de recherche à la même période. Si le

¹²⁵ Bien que cette thématique traverse tout l'ouvrage de Gramfeyer et Joseph (1979), nous citerons comme illustration des analyses sur les phénomènes de ségrégation sociale ethnique le texte de Maurice Halbwachs : « Chicago, expérience ethnique », p 283.

¹²⁶ De même, nous citerons une partie du texte de Louis Wirth : « Le phénomène urbain comme mode de vie », p276-279.

¹²⁷ De même, nous citerons le texte de Roderick D. McKenzie : « Le voisinage », parties II et III, p224-254.

contexte est le même (montée du mécontentement des banlieues), le contexte disciplinaire est différent. Des psychologues, des ethnologues, des historiens, des philosophes vont prendre pour objet de recherche l'habitation, son vécu et ses transformations, de même que, le centre d'ethnologie sociale fondé par P-H Chombart de Lawe. *A contrario*, Henry Lefebvre analysera l'habiter urbain quotidien au prisme de la lutte des classes et de l'exploitation de l'homme par l'homme et montrera que l'urbanisme est éminemment politique (Lefebvre, 1947, 1961, 1968, 1981). Mais, l'objet central de la sociologie urbaine reste la ville dans sa complexité sociale, et spatiale.

C'est du côté des ruralistes qui se sont penchés sur l'habitat rural¹²⁸ qu'ont été développés des travaux sur les « genres de vies », notion qui est assez proche d'une conception du « mode d'habiter collectif ». C'est à partir de l'étude des groupes humains dont la vie était largement ou totalement coupée de l'extérieur et qui devaient assurer eux-mêmes ce qui était nécessaire à leur survie qu'est né le concept de « genre de vie », développé en France au début du XXe siècle par Paul Vidal de la Blache (1911,15) et Maximilien Sorre (1948). Toujours employée par les géographes à propos d'un groupe, la notion concerne le travail, les relations à l'intérieur d'un groupe restreint (famille) ou élargi (village) et l'habitat. Elle sert à décrire « *l'ensemble des techniques, usages, formes d'organisation sociales, matérielles et culturelles, qui régissent les rapports entre un groupe de population et l'espace qu'il s'est approprié et qu'il a aménagé pour en tirer sa subsistance* »¹²⁹, (Ségaud, 2007). Plus récemment, les enjeux environnementaux ont relancé les réflexions sur l'habiter collectif. C'est pour penser « *les rapports sociétés/natures, les rapports entre espèce humaine/ressources* » que Nicole Mathieu a développé le concept de mode d'habiter. Elle rappelle volontiers que ce concept fut « *bâti sur un « entre » deux concepts, celui géographique de « genre de vie » (Sorre, 1948) devenu obsolète pour cause d'abandon du paradigme des rapports sociétés/natures par la géographie, celui sociologique de « mode de vie » banalisé par l'usage statistique et du discours circulant sur les modes de vie urbains au point de perdre son effectivité théorique initiale, le concept est donc construit pour recomposer (réarticuler) les deux versants implicites et symétriques des expressions antérieures, d'ailleurs peu évidents tant elles se ressemblent formellement : pour genre de vie, le versant de la matérialité et de la naturalité du social, l'importance de l'environnement matériel des sociétés qui aménagent et habitent la Terre ; pour mode de vie, la force des représentations individuelles et collectives qui façonnent les comportements*

¹²⁸ Travaux qui ont même donné lieu à la création, en 1925, d'une Commission de l'habitat rural de l'Union géographique internationale (UGI) lors du onzième Congrès international de géographie au Caire (Madeline, 2007)

¹²⁹ Une version plus synthétique mais appauvrie est souvent citée : « *Assemblages de techniques, les genres de vie sont des formes actives d'adaptation du groupe humain au milieu géographique* » (Sorre, 1948).

et éclairent les choix individuels des formes matérielles et sensibles de la « demeure terrestre », (Mathieu, 2010). Toutefois, poursuivant pour expliquer l'évolution du concept, elle affirme que : « *ce concept dont l'ambition est aujourd'hui de désigner le mode de relation des sociétés aux lieux de vie, aux milieux, aux ressources, de rendre compte de la manière dont l'espèce humaine – dans toute sa diversité – fait usage des écosystèmes dans toute leur diversité, s'est en réalité construit peu à peu. C'est d'abord autour de la problématique de la relation ville/campagne, puis comme révélateur du rapport affectif et sensible de chaque individu (habitant) à chaque lieu (au milieu), enfin pour évaluer le rapport (durable ou non) des humains à tous leurs habitats* », (Op. cit.). N'y a-t-il pas justement, un renouvellement des rapports Sociétés/Nature provoqué par les enjeux de développement durable qui encourage peut-être à se pencher sur la dimension collective de l'habiter ? Curieusement, alors que Nicole Mathieu déclare vouloir explorer les « *relations des sociétés aux lieux de vie, aux milieux, aux ressources, de rendre compte de la manière dont l'espèce humaine – dans toute sa diversité – fait usage des écosystèmes dans toute leur diversité* », elle déclare plus loin, qu'il lui semble nécessaire de « **Mettre l'individu habitant au centre de la conceptualisation (...)** rien ne vaut plus que de se tourner délibérément vers la mise au jour du rapport que chaque individu entretient avec ses lieux et milieux de vie, comment il se les représente, comment il les pratique, et ainsi de donner sens à ce que habiter veut dire du côté des gens eux-mêmes ». Ainsi, c'est à travers l'exploration des modes d'habiter individuels qu'elle entend éclairer les enjeux évoqués plus haut. Selon nous l'apport du concept de mode d'habiter individuel est essentiel, nous l'avons vu pour analyser l'habiter et le cohabiter, mais le niveau collectif qui renvoie aux conceptions et effets des politiques publiques sur l'habiter ne peut être mis de côté. Cette dimension manque cruellement dans les travaux de recherche que nous avons pu explorer et la conceptualisation de l'habiter collectif nous semble indispensable car bien réel même s'il n'a pas été conceptualisé. Selon nous c'est bien les trois échelles qui doivent être analysées et articulées : « habiter » sur le plan individuel, « habiter » sur le plan collectif qui renvoie à la gouvernance de l'habiter et « habiter la terre » qui nous rappelle les effets de nos modes d'habiter sur la biosphère, sur le changement climatique, notamment.

Sans remettre en question l'intérêt certain du concept de Nicole Mathieu bâti sur l'articulation des dimensions de l'habiter : travailler, demeurer, circuler et vivre ensemble (Mathieu, 2002), il ne nous semble pas pour autant opératoire pour éclairer les enjeux sociaux qui sous-tendent l'habiter collectif tels que le partage des ressources territoriales : l'espace, le foncier, l'accès aux services, etc. En effet, ce sont bien des enjeux de cette nature qui sont révélés par les politiques actuelles d'aménagement urbain durable et par la problématique de gestion du bâti agricole, puisque la restriction des droits associés à la propriété pour les agriculteurs réside bien dans la gestion d'un

ressource par une autorité représentant le « collectif » gérant ce territoire (ici l'Etat) au nom de l'intérêt général et aux dépens d'un « sous-groupe » de ce collectif, les agriculteurs. De ce fait, nous nous sommes tournés vers le concept de « genre de vie »¹³⁰ de Maximilien Sorre (1948). Bien sûr, il nous semble nécessaire de réactualiser ce concept, dont l'élaboration fut basée sur des travaux empiriques réalisés dans un contexte sociétal bien différent du contexte actuel et que nous avons décrit : développement de la mobilité et de l'individualisme, mais de notre point de vue, ce dernier a le mérite de tenter de mettre en mots une conception l'habiter collectif qui n'est pas simple à appréhender. En nous inspirant de ce concept de genre de vie, que nous reformulons et réactualisons nous tentons donc de spécifier ce que nous entendons par « mode d'habiter collectif » : « C'est l'ensemble des usages, des formes d'organisation sociales, spatiales et politiques qui régissent les rapports entre les individus qui constituent un groupe de population, une communauté, et entre ce groupe et l'espace qu'il s'est approprié, qu'il aménage et qu'il administre. Le mode d'habiter collectif constitue le mode de gestion spatiale et sociale d'un territoire, de ses ressources, de ses activités par la population qui l'occupe. Il intègre la gestion des ressources matérielles et non matérielles et leur allocation au sein de la population, la gestion spatiale et sociale des activités, les conceptions du vivre ensemble et de la cohésion sociale qui intègre les dimensions politique (justice sociale) et d'interaction quotidienne (sociabilité) de la cohabitation ».

L'ensemble des politiques destinées à gérer les espaces et le bâti agricoles décrites dans le chapitre précédent (patrimonialisation des paysages, protection du sol, distances sanitaires entre activité agricole et usages résidentiels), nous montrent que la gestion politique de l'habiter et du cohabiter renvoient à la fois à la gestion/protection des ressources naturelles, au partage des ressources et à la gestion de la cohabitation : le sol, le paysage, l'espace deviennent des objets du bien commun dont la gestion ne peut rester privée mais doit être régie par le principe d'intérêt général. Le développement de hameaux agricoles révèle un nouvel aspect de la gestion publique de l'habiter : la gestion de la cohabitation entre activité agricole et usage résidentiel.

Selon nous, les modes d'habiter individuels s'organisent en fonction du mode d'habiter collectif et qu'inversement le mode d'habiter collectif est conçu en fonction des modes d'habiter individuels. De même, les modes d'habiter individuels, en créant notamment des besoins nouveaux participent à

¹³⁰ « La notion de genre de vie est extrêmement riche car elle embrasse la plupart sinon la totalité des activités du groupe et même des individus. Il faut arriver un stade avancé de culture pour assister une sorte de libération. Ces éléments matériels et spirituels sont au sens le plus large du mot des techniques, des procédés, transmis par la tradition et grâce auxquels les hommes assurent une prise sur les éléments naturels. Techniques d'énergie techniques de la production des matières premières, d'outillage, ce sont toujours des techniques aussi bien que les institutions qui maintiennent la cohésion du groupe assurent sa pérennité. Créations du génie humain la pression du milieu stimule oriente ce génie mais il faut toujours penser à sa puissance créatrice », (Sorre, 1948, p 98).

construire la manière dont l'humanité « habite la terre », de même, les modes d'habiter collectif répondent en partie aux enjeux globaux de l'habiter, par le biais des politiques publiques. Cette relation réflexive nous permet donc de faire tenir (« modéliser »), d'une part l'habiter individuel et l'habiter collectif et d'autre part, la dimension politique et la dimension vécue de la cohabitation (voir schéma n° 3 ci-dessous).

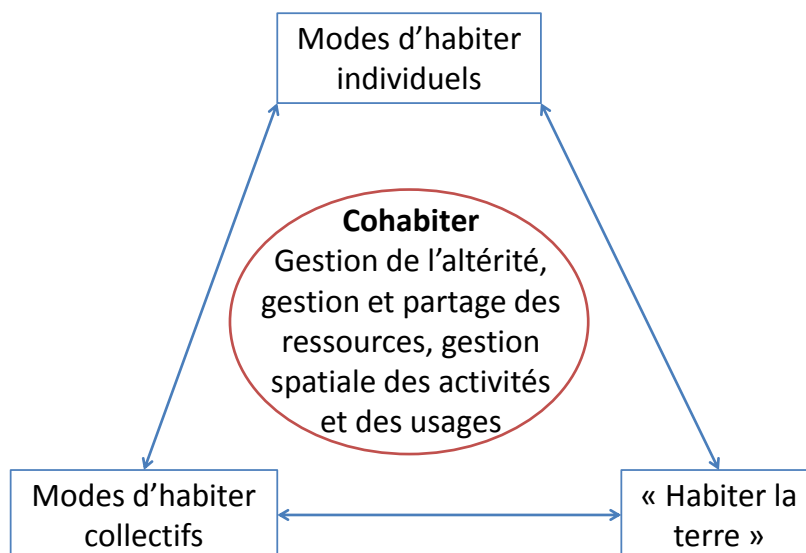


Schéma n° 3 : La cohabitation au cœur des interactions entre les modes d'habiter individuels, collectifs et « habiter la terre »

3. Les ressorts de la cohabitation vécue : une analyse de la sociabilité au regard de la manière d'habiter

Nous avons vu dans première partie de ce chapitre que les politiques de mixité sociale sont fondées sur le postulat que la proximité physique induit de façon quasi-mécanique la proximité sociale. Cette hypothèse est à éprouver comme nous l'invitent les travaux de recherche présentés plus haut (dans la partie 1.5.). Nous avons fait le choix de l'éprouver à partir de l'étude des relations interpersonnelles, telle que proposée par certains travaux, en France, qui portent sur la sociabilité.

3.1. La sociabilité à l'épreuve de la proximité en habitation

Faut-il le préciser, la sociabilité dont on parle ici n'est pas la dimension psychologique dont est chargée l'usage courant du terme qui la définit comme la qualité intrinsèque de l'individu à être

sociable. Pour le sociologue elle signifie « *l'ensemble des relations qu'un individu (ou un groupe) entretient avec d'autres compte-tenu de la forme que prennent ces relations* », (Forsé, 1991). C'est pour certains auteurs la définition la plus aboutie (Rivière, 2004), c'est cette définition que nous retenons.

Le concept de sociabilité est une spécificité française (Rivière, 2004). Que ce soit en Grande-Bretagne, en Italie, ou surtout aux Etats-Unis, on ne rencontre pas la notion de sociabilité dans un sens sociologique. La paternité du concept de sociabilité appartient à Georges Simmel (1908). Pour lui, la sociabilité est une forme d'interaction entre individus qui n'a pas, contrairement aux autres relations, d'objet en soi, c'est pour cela qu'il nomme la sociabilité la « *forme ludique de la socialisation* »¹³¹. Ces relations de sociabilité n'ont d'autre objet, selon Simmel, que la satisfaction d'être socialisé. On constate immédiatement que la finalité de ce type de relation dépasse la relation elle-même et lui donne une portée sociétale. Simmel confère d'ailleurs à la sociabilité le statut de « *forme pure de la société* »¹³². Gurvitch (1968) confirme la portée sociétale de la sociabilité qui, selon son cadre théorique, lui confère le caractère de « phénomène social total ». Si les premiers travaux sur les manifestations de la sociabilité (Gurvitch, 1968) ont permis de différencier les relations spontanées (au sens de non organisées), des relations de sociabilité organisées au sein de groupes, la masse considérable des travaux développés depuis lors, a permis d'explorer les relations de sociabilité dans de nombreux espaces sociaux : famille, travail, loisirs, etc. L'importance des travaux développés sur la sociabilité ne permet pas ici d'en faire un exposé succinct. Toutefois, on peut signaler deux grands types de travaux : ceux dans lesquels l'analyse de la sociabilité sert l'étude d'autres faits sociaux et ceux qui portent sur l'étude de la sociabilité elle-même. Les travaux de recherche sur la sociabilité ont été relancés par le développement de la sociologie des réseaux. Ils s'attachent à caractériser la sociabilité à travers l'analyse comparée de réseaux individuels de sociabilité telles les relations d'amitié (Bidart, Pellissier, 2002 ; Bidart, 1997) ; ou plus rarement par l'analyse structurale de réseaux complets de sociabilité d'unités sociales, tel l'analyse des réseaux de sociabilité d'un village (Forsé, 1981). Ainsi les sociologues de l'analyse de réseaux définissent la sociabilité comme « *les relations que nous entretenons avec les individus ou les groupes primaires (...), comme l'ensemble des relations qu'un individu [ou un groupe] entretient avec d'autres, compte tenu de la forme que prennent ces relations* » (Degenne, Forsé, 1994). Il semble alors, que progressivement un glissement du concept de sociabilité se soit opéré, attribuant à la sociabilité l'ensemble des relations développées par un individu au cours de sa vie. On le voit le concept de sociabilité aboutit à produire un objet finalement relativement insaisissable, qui porte en lui un

¹³¹ Simmel, 1981, p. 124.

¹³² Op. cit., p. 125.

risque d'indétermination déjà soulevé comme en témoigne ces propos : « *La définition large de la sociabilité qui entend, à bon droit, dépasser les limites de la sociabilité organisée et institutionnalisée, comporte le risque de l'infini et de l'indéterminé* » (Agulhon, Bodigel, 1984). Nous précisons dans la méthodologie comment nous contournons cette difficulté. La sociabilité est également abordée ici comme la forme première du lien social¹³³ (Cusset, 2007), mais là encore, afin de nous prémunir de la « *rhétorique douillette (du lien social) faisant valoir la célébration de valeurs consensuelles* » (Genestier, 2010/1), nous intégrons dans l'analyse de la cohabitation, les relations de sociabilité mais également les relations prenant les formes de conflits¹³⁴, d'évitement, qui constituent également des formes relations sociales, de lien social, qui participent à la construction de normes de civilité (Demeulenaere, 2003).

Des données générales montrent que plusieurs facteurs jouent sur le développement de la sociabilité. On sait ainsi qu'elle ne s'affranchit pas pour autant des codes sociaux (Goffman, 1973-1974), et des différences culturelles, notamment d'effets de classes sociales (Paradeise, 1980). La sociabilité évolue également en fonction des cycles de vie, celle-ci diminuant avec l'âge (Forsé, 1991 ; Paradeise, 1980).

« *La proximité est une notion floue. Pour un sociologue, elle n'est pas une donnée purement physique, elle est toujours à la fois matérielle et idéale, subjective et socialement construite. Cela signifie d'une part, qu'elle échappe partiellement à l'objectivation et d'autre part, qu'elle peut être appréhendée sous différents aspects, éventuellement disjoints : comme une perception (une sensation immédiate), comme une représentation (une construction symbolique), ou comme une catégorie pratique* », (Lefeuve, 2005). La question de la proximité dans le cadre de l'habiter renvoie à la coexistence de deux types de proximité : la proximité géographique/spatiale et la proximité sociale/culturelle mais elle met en jeu toutes les dimensions de la proximité évoquées par Marie-Pierre Lefeuve. C'est bien la combinaison de ces deux types de proximité (spatiale et sociale) qui constitue la problématique de la cohabitation en habitation.

¹³³ Le terme de lien social est aujourd'hui employé pour désigner tout à la fois le désir de vivre ensemble, la volonté de relier les individus dispersés, l'ambition d'une cohésion plus profonde de la société dans son ensemble (Mesure et al, 2006).

¹³⁴ Le conflit, « longtemps considéré comme un élément pathologique, ne représente ni un élément destructeur (Lecourt et Baudelle, 2004 ; Schelling, 1980 ; Deutsch, 1994), ni l'échec d'une concertation, ni la dernière étape de la dégradation d'une relation (Torre, Caron, 2005). Au contraire, il est un élément constructif qui peut nourrir ou créer de nouveaux rapports - physiques, symboliques, identitaires, politiques - entre populations et territoires. Il est un événement qui peut créer du lien social à travers une action collective, l'affirmation d'un attachement matériel et symbolique à un mode de vie, un paysage, une activité agricole (Lecourt et Faburel, 2005). Finalement, en tant que forme de relation sociale, le conflit peut être aussi socialement structurant, inhérent à la structuration des sociétés et souvent utile à leur bon fonctionnement (Lecourt et Baudelle, 2004) », (Sotiropoulou, 2007).

Les travaux de Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire sur la cohabitation dans les grands ensembles ont bien montré que la proximité met effectivement en jeu des dimensions matérielles (la « proximité pratique ») et des dimensions symboliques (représentations culturelles propres à l'appartenance à une classe sociale, notamment). Ils montrent clairement que la distance sociale apparaît à travers les différences culturelles, perceptibles notamment à travers les pratiques quotidiennes mises à jour par la proximité spatiale : rythmes de vie, méthodes d'éducation, règles de politesses, etc. (Chamboredon, Lemaire, 1970). La proximité spatiale révèle les similitudes et les différences sociales : *« la proximité spatiale est agissante, car elle rend les membres des divers groupes sociaux conscients de ce qui les oppose les uns les autres »* (Lefeuve, 2005, p 96). Ces différences dans les pratiques quotidiennes sont liées à la fois aux caractéristiques sociales (classe sociale, nationalité, âge, genre, etc.) et dépendent également de la manière dont les individus se représentent leur lieu de vie, et comment celui-ci se situe dans leur trajectoire résidentielle¹³⁵. S'il est un lieu prisé parce qu'offrant une amélioration matérielle des conditions de vie, ou parce qu'il permet d'accéder à un environnement social valorisant, le « bon voisinage » (Launay, 2012 ; Forrest, 2007) prédispose alors à développer des relations de sociabilité même si elles sont parfois difficiles à instaurer (Chamboredon, Lemaire, 1970 ; Launay, 2012). La réputation du quartier en termes de voisinage constitue d'ailleurs un critère de choix du domicile (Berger 2004, Forrest, 2007). Si le lieu de vie est vécu au contraire comme un lieu dégradant pour les mêmes raisons, matérielles et de voisinage, les prédispositions au développement de la sociabilité sont moins favorables (Chamboredon, Lemaire, 1970). La perception de ce lieu de vie dépend bien entendu de la qualité de leur lieu de vie précédent, et de la perspective d'une progression résidentielle ou non. Ainsi, la proximité symbolique ne se limite pas à la proximité sociale, elle concerne également la symbolique du lieu. *« L'expérience de la proximité est toujours dépendante des propriétés symboliques du contexte dans lequel elle s'effectue. Elle peut notamment impliquer distanciation symbolique ou adhésion à une culture locale. Elle s'articule de toute façon à des types de « territorialité »* (Remy, 1990).

Comme on peut le voir, les facteurs qui interviennent dans la construction des relations de sociabilité dans le cadre de la proximité spatiale sont nombreux. Les divers modes d'appropriation et de perception du territoire commun (la commune, le quartier) peuvent donner lieu à des conflits d'usage et de voisinage. C'est non seulement dans la coexistence quotidienne mais également dans les projections des habitants sur le développement futur de leur lieu de vie que les représentations peuvent devenir conflictuelles (Sotiropoulou, 2007). Toutefois, les travaux de Chantal De Gournay

¹³⁵ La notion de trajectoire résidentielle permet de prendre en compte les effets des anticipations et des enchainements des mobilités résidentielles (Bonvalet, Brun, 2002, p 28).

(2002) sur les effets des NITC¹³⁶ sur la sociabilité la conduisent à penser que « *la médiation du lieu reste irréductible pour la construction de la sociabilité, malgré les systèmes de communication qui sont censés désenclaver l'espace domestique* ». Mais la proximité spatiale ne garantit donc pas le développement de la sociabilité comme l'ont démontré les travaux de Jean-Claude Chamboredon et Madelaine Lemaire.

On peut donc émettre l'hypothèse que la proximité géographique peut être source d'interaction et de relations sociales mais ne la garantit pas.

Le postulat qui sous-tend le développement des hameaux agricoles est que la mise à distance de l'activité agricole permet d'éliminer des nuisances liées à cette activité. Cette politique part de l'hypothèse que la proximité physique avec l'activité agricole génère des nuisances. On fait donc le postulat que les bruits, les odeurs sont gênants. Mais les manifestations de cette gêne sont récentes. Pendant plusieurs décennies l'activité viticole était implantée en centre bourg sans que cette problématique de nuisances n'apparaisse. Le son des cloches ou le chant du coq qui gênent dans les villages¹³⁷ témoignent d'un changement profond dans les communes. Les cloches sont les mêmes, les coqs également, le changement se trouve alors peut-être du côté des habitants. Ces problématiques de cohabitation révèlent de fait un bouleversement culturel lié à l'arrivée de nouveaux habitants dans les communes périurbaines qui projettent leurs représentations de la campagne sur ces communes. La solution consistant à sortir les exploitations de village a été prise sans qu'aucune étude ne soit faite sur la réalité des nuisances. Cette politique s'appuie seulement sur la dimension spatiale de la proximité ignorant la dimension sociale dont on fait l'hypothèse qu'elle est en partie responsable des problèmes de cohabitation.

L'analyse de la sociabilité devra donc intégrer non seulement les rapports entre individus au regard de leurs caractéristiques socio-culturelles, de leur perception des autres habitants mais également au regard de leur trajectoire résidentielle et des rapports que ces derniers développent respectivement avec leur lieu de vie commun. Pour appréhender les ressorts de la cohabitation dans le cadre de divers contextes d'habitat agricole (habitat actuel et hameaux agricoles), la sociabilité doit donc être analysée au regard de la manière d'habiter, les pratiques quotidiennes, les usages du territoire, les représentations de ce lieu et les projections sur la gestion de celui-ci, pouvant jouer sur les relations de sociabilité.

¹³⁶ NTIC : Nouvelles technologies de l'information et de la communication

¹³⁷ Source : enquêtes auprès d'élus locaux.

3.2. L'habiter individuel : Identité, appropriation, appartenance

Alors que les premiers travaux de recherche sur l'habiter conduits dans les années 1960 portaient plus sur le logement et l'habitat (Michel, 1998), l'étude conduite par plusieurs chercheurs sur l'habitat pavillonnaire, qui donnera lieu au célèbre ouvrage « Les pavillonnaires » (Haumont *et al*, 1966), marque un tournant. En effet, pour ces chercheurs, l'habitat pavillonnaire n'est pas seulement un type d'habitat mais il correspond à un mode de vie. Ces travaux vont donner naissance à de nouvelles approches qui, depuis les années 1990, se sont attachées à aborder l'habiter sous l'angle des modes de vie. C'est ainsi que des géographes, essentiellement, ont développé le concept de mode d'habiter. Plusieurs acceptions du mode d'habiter coexistent mais là encore, alors que beaucoup de choses ont été écrites sur l'habiter, on trouve au final peu de définitions précises de ce concept. Nicole Mathieu s'appuie sur les fonctions développées par les approches fonctionnalistes des architectes pour définir ce dernier qui, selon elle, intègre les dimensions suivantes : « *se loger, travailler, vivre ensemble, se déplacer et se récréer* » (Mathieu, 2002). Pour Laurent Cailly et Rodolphe Dodier, « *le mode d'habiter est l'ensemble des dispositions et des pratiques qui régissent les rapports à l'espace, la façon d'être mobile ou les identités spatiales afférentes* » (Cailly, Dodier, 2007/4). Laurent Cailly précise que « *le mode d'habiter est la relation singulière d'un individu ou d'un groupe social à l'espace géographique telle qu'elle s'exprime dans l'agencement très concret des lieux pratiqués ainsi que l'ensemble idéal, tout aussi structuré, de normes, de valeurs, de représentations symboliques ou imaginaires qui vient le signifier ou le justifier* » (Cailly, 2008).

L'habiter, vu du point de vue de l'individu, que nous nommerons habiter individuel se caractérise par sa spatialité, sa dimension identitaire et son mode d'appropriation de l'espace. L'habiter s'exprime à travers les activités pratiques dans les objets meubles et immeubles; il se saisit par l'observation et par le langage (la parole de l'habitant) (Ségaud, 2007).

3.2.1. La fonction identitaire de l'habiter

Pour Heidegger, « *Habiter c'est, dans un espace et un temps donnés, tracer un rapport au territoire en lui attribuant des qualités qui permettent à chacun de s'y identifier* » (Heidegger, 1958). Pour de nombreux psychologues, Proshansky (1978), Fisher (1989), Altman (1975), l'espace est structurant de l'identité des individus, il est une composante incontournable de l'identité. « *Pour chaque personne la définition du moi ou ce que l'on appelle indifféremment le « moi », « l'image de soi » et « l'identité » comprend nécessairement des dimensions de lieu et d'espace qui, une fois rassemblées, constituent son identité de lieu (place identity)* » (Proshansky, 1978). On peut donc supposer que la composante identitaire est fondamentale dans la relation au lieu ou aux lieux parce qu'elle peut se construire sur

un lieu unique ou un petit nombre de lieux, peu diversifiés (très localisés) ou qu'elle peut au contraire se construire sur un grand nombre de lieux, multipliant ainsi les espaces vécus et les références identitaires.

3.2.2. Identité spatiale et appropriation

Le rapport entre l'identité et l'espace passe par l'intermédiaire de l'appropriation. Tels les animaux qui protègent et marquent leur territoire, notre rapport à l'espace est marqué par le besoin de contrôler et d'exercer une sorte de droit de possession sur l'espace lui affectant ainsi une marque symbolique et parfois matérielle qui le définit comme notre territoire (Fischer, 1997, 2011, p 33). Dans la psychologie de l'environnement, l'appropriation est inspirée du monde animal, l'espace personnel est alors une « territorialité » et l'appropriation prend sens dans le cadre de comportements de dominance. Lorsque chacun possède un territoire individuel, les raisons pour qu'un homme domine l'autre disparaissent ; par contre, en situation de captivité (ou d'accès contraint à l'espace) ces raisons s'exacerbent (Altman, 1975, cité par Ségaud, 2007). La notion d'appropriation véhicule également deux idées dominantes. D'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise ; d'autre part, celle, qui découle de la première, l'action visant à rendre propre quelque chose (Serfaty-Garzon, 2003). Rendre propre (sien) l'espace, c'est aussi le singulariser pour le construire selon mes sentiments et ma culture (Ségaud, 2007). « L'appropriation de l'espace désigne l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité, les qualités d'un lieu personnel ou collectif »¹³⁸. La dimension temporelle est une caractéristique de l'appropriation puisque ce processus implique la durée et la continuité (Ségaud, 2007).

3.2.3. Identité spatiale et appartenance locale

On constate que certains géographes abordent l'habiter de l'individu essentiellement du point de vue de son rapport à l'espace¹³⁹ (en quoi ce dernier participe à construire l'identité de l'individu, comment l'habitant s'approprie l'espace, etc.) édulcorant la fonction de socialisation de l'habiter. Seul le concept de mode d'habiter élaboré par Nicole Mathieu et toujours appliqué par les géographes qui s'y réfèrent (Morel-Brochet, Ortar, 2002), intègre la sociabilité. Même si ce rapport à l'espace est fondamental dans l'appréhension de l'habiter, ce dernier ne se limite pas à l'appropriation de l'espace : il a également une dimension sociale forte qui ne peut être réduite à une appartenance culturelle conditionnant le rapport de l'individu à l'espace. Habiter, c'est également vivre en société,

¹³⁸ N. Haumont, colloque de Strasbourg sur « les pavillonnaires », 1976.

¹³⁹ Voir, Cailly, Dodier, 2007/4 ; Cailly, 2008 ; Stock, 2004.

c'est instaurer des relations. C'est, notamment, une manière d'habiter qui va conditionner le développement de notre sociabilité, puisque chaque lieu fréquenté est une occasion de rencontrer des individus et d'interagir voire d'instaurer des relations sociales, chaque lieu constituant de fait un espace social. De plus, dans la notion même de lieu référent constitutif de l'identité, on ne peut évacuer le fait que ce lieu est également un espace social et que la référence identitaire à un lieu, « être d'ici », est constituée également par la référence à un groupe social, à une culture. Le sentiment identitaire « être d'ici », combine en fait deux notions : l'espace d'appartenance et l'espace de référence. Le premier correspond au sentiment d'être « chez soi », c'est le rapport au groupe social et le second correspond à la familiarité des lieux fréquentés, c'est l'espace de référence (Rémy, 1998, cité par Sencébé, 2002). De plus, l'appartenance à un lieu n'est réellement complète que lorsqu'elle est validée par le groupe social local (Morel-Brochet, Ortar, 2002). De fait, « on se sent d'ici » quand les habitants de ce lieu reconnaissent cette appartenance. Ceci conforte la dimension sociale de l'habiter. Yannick Sencébé (2002) a exploré les diverses manifestations de l'appartenance locale en s'appuyant justement sur l'analyse des liens aux lieux et des relations sociales des habitants. Nous retenons ces trois dimensions de référence à un lieu, à un groupe social et de reconnaissance de l'appartenance par les autres habitants.

3.3. Les effets du développement généralisé de la mobilité sur les modes d'habiter et les relations sociales

L'approche développée par Yannick Sencébé de dissocier le lien aux lieux du lien aux autres cherche notamment à prendre en compte la mobilité croissante de tout un chacun. Le développement de la mobilité et des NTIC fut le facteur majeur de la métamorphose des villes favorisant leur développement en périphérie dès les années 1970 (Chalas, 1997). La généralisation de l'accès à l'automobile a permis le développement du système de « l'automobilité »¹⁴⁰ (Urry, 2004), a modifié les modes de vies, transformant ainsi les espaces urbains et notamment l'unité socio-spatiale urbaine qu'était le quartier. Initialement, le quartier était non seulement le lieu du logement mais il était aussi le lieu du travail, des commerces, des loisirs, et des différentes formes de sociabilité. Au quartier était adossé un mode d'habiter qui regroupait toutes les activités de la vie quotidienne en ce même lieu. Avec le développement de la mobilité et de son corollaire, la périurbanisation, s'opère

¹⁴⁰ Urry définit le terme 'automobility' de la façon suivante : « *automobility captures a double sense, (...) This double resonance of 'auto' demonstrates how the 'car-driver' is a hybrid assemblage of specific human activities, machines, roads, buildings, signs and cultures of mobility (Thrift, 1996: 282–4). 'Auto' mobility thus involves autonomous humans combined with machines with capacity for autonomous movement along the paths, lanes, streets and routeways of one society after another. What is key is not the 'car' as such but the system of these fluid interconnections* », (Urry, 2004).

une déconnexion croissante entre lieux de résidence, lieux de travail et lieux d'activités hors travail, (Orfeuil, 2001/2), induisant un autre phénomène, comme le souligne Yves Chalas, la réduction de « *L'aire de fixité, ou de fixation à demeure* » au logement. Cette aire de fixité des modes de vie et d'habiter est passée du quartier au logement. Selon Yves Chalas, « *C'est le logement et non le quartier qui est le point fixe dans les pratiques urbaines* ». Pour lui, cela modifie profondément l'habiter : « *la dialectique fixité/mobilité qui fonde l'habiter, recouvrait autrefois l'opposition quartier/ville, elle a revêtu aujourd'hui la forme de l'opposition logement /agglomération urbaine* » (Chalas, 1997).

De plus, ce n'est pas seulement la mobilité quotidienne qui s'est développée mais c'est également la mobilité résidentielle qui, bien que déjà active notamment durant l'exode rural qui a précédé la périurbanisation, s'est amplifiée depuis lors (Donzeau, Pan Ké Shon, 2009/4). Cette mobilité résidentielle est liée aux mobilités professionnelles et familiales (Lévy, Dureau, 2002) et à la démocratisation de l'enseignement (Duru-Bellat, Kieffer, 2008). Elle va également modifier le rapport au lieu de vie des individus.

3.3.1. Des modes d'habiter mono-topiques aux modes d'habiter poly-topiques

Le développement de la mobilité, en multipliant les lieux de résidence et d'activités, a bouleversé la conception même de l'habiter. Ainsi, l'approche essentialiste de l'habiter que propose Heidegger trouve aujourd'hui ses limites (Stock, 2004, 2005, 2006). Selon Mathis Stock, le développement de la mobilité impose de revoir les fondements théoriques de l'habiter car la multiplication des lieux pratiqués doit être prise en compte dans la manière de conceptualiser l'habiter ; notamment, parce que tous les lieux pratiqués sont susceptibles de constituer des référents géographiques pour la vie des individus. Mathis Stock propose de conceptualiser l'habiter en l'abordant non pas dans notre manière « d'être dans l'espace » mais « de faire avec l'espace », ce qui permet de sortir d'une approche statique (Heidegger, 1979) pour développer une approche plus dynamique fondée sur les pratiques d'habiter. Ainsi, face à la multiplication des lieux géographiques pratiqués¹⁴¹, il propose le concept de mode d'habiter « poly-topique », c'est-à-dire un mode d'habiter d'individus mobiles dont les pratiques s'effectuent dans des lieux différents par opposition à un mode d'habiter « mono-topique » dont l'ensemble des pratiques se réaliserait (ou se réalisait) dans un même lieu. Bien sûr,

¹⁴¹ Alors que jusqu'ici l'habiter intégrait implicitement ou explicitement les pratiques quotidiennes, Mathis stock intègre dans l'habiter les pratiques occasionnelles telles la résidence dans une ville en tant que touriste ou à l'occasion d'un déplacement professionnel, élargissant considérablement les pratiques d'habiter appréhendées.

les concepts de mode d'habiter « mono-topique » et « poly-topiques » sont à prendre comme des idéaux-types dans un continuum de modes d'habiter plus ou moins mobiles¹⁴².

Ces nouvelles pratiques d'habiter modifient également le rapport identitaire au lieu de vie. Avant le développement de la mobilité, le quartier ou le village étaient des lieux de vie hérités, aujourd'hui avec la mobilité, ces lieux sont non seulement des lieux choisis, même si ce choix est relatif, mais leur caractère permanent disparaît. Ces lieux sont donc changeants et multiples. De manière un peu caricaturale, on peut dire que la mobilité a conduit au passage d'un lieu de vie unique hérité à la multiplication des lieux de vie qui constituent la trajectoire résidentielle des individus. On peut donc supposer que la multiplication des lieux de références modifie considérablement le rapport identitaire au lieu de vie. Il en va de même pour le sentiment d'appartenance locale (Sencébé, 2000) et pour les modes d'appropriation du lieu de vie (Sotiropoulou, 2007).

3.3.2. Des appartenances sociales à l'électivité des relations sociales des individus mobiles

La mobilité participe à un mouvement de fond qui transforme profondément la société définie aujourd'hui par certains auteurs comme une société « hypermoderne » (Aubert, 2004), voire comme une société « liquide » (Bauman, 2004, 2006, 2007). Alors que le concept de post modernité exprimait déjà un effritement des institutions sociales d'encadrement et de sociabilité (famille, parti, église, école...) et des grandes idéologies aux portées explicatives du monde, l'hypermodernité exprime l'autre facette de la postmodernité par une « radicalisation de la modernité » qui soumet les individus à une surabondance événementielle, les obligeant à vivre dans un environnement social mouvant et sans repères familiers (Aubert, 2004). Pour figurer de manière plus frappante le degré de délitement des structures sociales et l'instabilité des relations sociales, Bauman (2007) utilise la métaphore de la « société liquide » : « *Dans une société solide, les institutions sont stables, l'individu sait qu'elles vont durer au-delà de sa propre existence : il peut s'appuyer sur elles comme elles*

¹⁴² Le bouleversement des pratiques d'habiter par la mobilité a donné lieu à des travaux de recherche de la géographie sur les modes d'habiter. De nombreux chercheurs géographes, philosophes, sociologues développent des recherches sur l'habiter mais seuls quelques-uns se sont attachés à définir le concept de mode d'habiter : Nicole Mathieu (2002), Mathis Stock, Laurent Cailly et Rodolphe Dodier. Pour Laurent Cailly et Rodolphe Dodier, « *le mode d'habiter est l'ensemble des dispositions et des pratiques qui régissent les rapports à l'espace, la façon d'être mobile ou les identités spatiales afférentes* » (Cailly, Dodier, 2007/4). Laurent Cailly précise que « *le mode d'habiter est la relation singulière d'un individu ou d'un groupe social à l'espace géographique telle qu'elle s'exprime dans l'agencement très concret des lieux pratiqués ainsi que l'ensemble idéal, tout aussi structuré, de normes, de valeurs, de représentations symboliques ou imaginaires qui vient le signifier ou le justifier* » (Cailly, 2008). Laurent Cailly précise lui-même qu'il s'inscrit dans les pistes théoriques ouvertes par Mathis Stock qui définit le mode d'habiter comme « *l'ensemble des pratiques qu'un individu associe à des lieux* », mais précise aussitôt que « *les êtres humains ne se limitant pas, selon lui, à habiter leur domicile, n'importe quelle pratique des lieux contribue à l'habiter* ».

peuvent s'appuyer sur lui. Dans une société liquide, les liens sociaux sont considérablement plus fluides : ils peuvent se cristalliser par endroits ou par moments mais ne forment que des configurations locales et temporaires et chacun sait que leur forme se modifiera bien vite, tant et si bien qu'il devient impossible d'y inscrire de véritables projets » (Bauman, 2007, p7). Alors que l'individu de la période antérieure à l'individualisme¹⁴³ était marqué par l'appartenance à des groupes sociaux, l'incorporation de normes collectives, et la faible mobilité, le développement de la mobilité et de l'individualisme issu de la société postmoderne donne le jour à un individu qui se définit par lui-même et qui se libère des formes traditionnelles d'appartenance (Kaufmann, 2001 ; Gauchet, 1998). Ceci se traduit très concrètement sur l'évolution des sociabilités dont Michel Forsé (1992) décèle une tendance générale au développement « d'affinités électives ». De plus, le développement des (NTIC) favorisant toujours plus la mobilité, a permis le passage de relations sociales construites par la proximité/contiguïté à celles permises par la connexité, le recours à une médiation technique permettant de s'affranchir de la distance géographique, (Kaufmann, 2000). Toutefois, pour Chantal De Gournay (2002), « la médiation du lieu reste irréductible pour la construction de la sociabilité, malgré les systèmes de communication qui sont censés désenclaver l'espace domestique »¹⁴⁴. Pour autant, cet individu émancipé et mobile dont la vie se déploie dans une société instable régie par l'économie de marché et de consommation, la mondialisation et marquée par « l'insécurité multiforme » (Bauman, 2007), répond à l'excès qui caractérise cette dernière, par l'excès dans son comportement : hyperactivité et/ou excès dans la quête de la jouissance (Aubert, 2007). Cet individualisme est vu par certains auteurs comme porteur d'émancipation (Corcuff, Ion, de Singly, 2005, De Singly, 1998, 2003), et par d'autres comme une source d'exclusion (Castel, 1995). Ainsi, dans cette société hypermoderne coexistent deux types d'individus (habitant), des individus mobiles, au sein desquels on retrouve les habitants du périurbain à la mobilité contrainte » et « l'entre-soi choisi » et les « gentrificateurs » à l'« hypermobilité et l'entre-soi choisis » (Donzelot, 2004), sortes d'électrons libres hyperactifs, bien adaptés à la société liquide (Bauman, 2001). A l'autre extrême, des individus prisonniers de leur territoire par manque de formation, par leur appartenance à des « ethnies » ou des quartiers stigmatisés, les « désaffiliés sociaux » (Castel, 1995), tels les habitants des grands ensembles à « l'immobilité et l'entre-soi

¹⁴³ Nicole Aubert, se référant aux travaux de plusieurs disciplines, situe l'émergence du postmodernisme et de l'individualisme dans les années 1960, alors que la modernité serait apparue à la Renaissance et liée notamment à la philosophie des lumières (Aubert, 2004, p14),

¹⁴⁴ Elle rappelle qu'aucune étude empirique n'a permis de prouver que les relations médiées par les NTICs pouvaient se substituer aux relations de proximité et que l'intégration sociale est dépendante des configurations urbaines locales, citant pour exemple le cas du changement de résidence des foyers monoparentaux suite à un divorce qui doivent reconstruire un réseau relationnel local.

contraints » (Donzelot, 2004) ou les captifs du périurbain lointain (Rougé, 2005) à « la mobilité contrainte » et « l'entre-soi choisi ».

3.4. Appartenance locale et sociabilité à l'épreuve de la mobilité en périurbain : l'apport du concept de « rapport au lieu de vie »

Ces évolutions sociétales marquées par une diversification des manières d'habiter, un amoindrissement des attachements traditionnels au profit de relations électives conduisent à s'interroger sur le rapport des individus au local. Si l'on se focalise sur les habitants du périurbain, et en particulier sur les relations entre les agriculteurs et les autres habitants, de nombreuses questions se posent. L'électivité présumée des relations et les modes d'habiter plus ou moins poly-topiques renforcent la pertinence des questions sur les pratiques de sociabilité.

La mobilité fait non seulement apparaître de nouveaux modes d'habiter poly-topiques mais elle change également la manière dont les habitants appréhendent le local. Dans ce rapport au local, le type d'habitat intervient pour une part importante : ainsi dans ses travaux sur la spatialisation des modes de vie, Vincent Kaufmann (2000), met à jour quatre types de mode de vie : le mode de vie « villageois » (ou rural), caractérisé par son inscription dans la commune, le mode de vie « citadin », caractérisé par son inscription dans le quartier du domicile, le mode de vie « métropolitain », caractérisé spatialement par l'inscription dans un réseau de villes et le recours fréquent aux modes de transports rapides (Train à grande vitesse, avion) et aux autoroutes de l'information, et enfin, le mode de vie « californien » (ou rurbain), caractérisé par son inscription dans un espace étendu et discontinu qui est largement défini par les accessibilités physiques.

La description du mode de vie « californien » (rurbain ou périurbain) défini par les « accessibilités physiques », corrobore les observations de Marie-Christine Jaillet, qui souligne que le choix du lieu de vie de certains ménages périurbains consiste à trouver un lieu stratégique qui leur facilite l'accès aux diverses activités de la vie quotidienne : scolarité, consommation, travail, loisirs, etc., (Jaillet, 2004). Ce comportement révèle un rapport au lieu de vie « fonctionnel », une forme de rapport au local inédite dans laquelle le lieu de résidence en lui-même n'a que peu d'importance. Le local, le territoire d'ancrage n'étant plus défini par un lieu mais par un accès aux ressources. S'appuyant sur ce nouveau rapport au territoire qu'il envisage comme un phénomène généralisé, Bruno Latour (2010) en vient à redéfinir la notion de territoire : *« Un territoire, c'est d'abord la liste des entités dont on dépend. Chaque terme est important : c'est une liste et non pas forcément un lieu repérable par une carte ; c'est ensuite une liste d'entités forcément très hétérogènes ; enfin, et c'est le plus important, ce sont les entités dont on dépend, c'est-à-dire dont le maintien ou l'accès est indispensable à sa*

propre subsistance (au sens très large et pas simplement alimentaire ou élémentaire du terme) ». Le territoire de l'habiter n'est plus pensé en termes d'appartenance locale mais d'accès aux ressources nécessaires à la vie quotidienne. Les travaux de Xavier Leloup (2005) sur les modes de vie de jeunes adultes révèlent des pratiques similaires, mais, à ce rapport fonctionnel au lieu de vie, s'ajoute un attrait pour le changement. Pour ces derniers, le lieu de vie, est un lieu temporaire, « transitoire ». Il est un lieu interchangeable. Ce qui attire ces jeunes ce n'est pas le lieu en lui-même mais ses caractéristiques. De même, qu'ils aiment pouvoir changer d'environnement, ils apprécient le renouvellement des relations, ils affectionnent les relations sans attache.

Dans un tel contexte, on s'interroge : Quel rapport les individus hyper-mobiles entretiennent-ils avec le lieu dans lequel ils ont élu domicile ? Comment se représentent-ils leur commune ? Comment investissent-ils leur lieu de vie ? Si l'on admet que contrairement à leur activité professionnelle, ils ont relativement le choix concernant leurs activités de loisir, de consommation, etc., quels choix font-ils : pratiquent-ils ces activités dans ce lieu ou en dehors de celui-ci ? Développent-ils des relations de sociabilité, en partie dans la commune ou totalement hors de ce lieu ? Cherchent-ils à nouer des relations dans la commune ? Comment perçoivent-ils l'activité agricole ? Sont-ils gênés par les manifestations de cette activité ou en perçoivent-ils les aménités ? Quelle(s) fonction(s) lui attribuent-ils ? Comment perçoivent-ils la politique d'aménagement territorial développée dans la commune ? Comment perçoivent-ils les projets de hameaux agricoles ?

Mais le périurbain n'est pas habité que de nouveaux arrivants mobiles, il abrite également les ruraux présents dans ces communes avant la périurbanisation, dont font généralement partie les agriculteurs, majoritairement autochtones, et dont on fait l'hypothèse qu'ils ont un rapport au lieu de vie différent des nouveaux habitants mobiles. On peut ainsi faire l'hypothèse que du fait de leur autochtonie et de leur profession, du fait également que ces derniers sont généralement propriétaires de la majorité du foncier de la commune, ces derniers sont au contraire très ancrés dans la commune où ils vivent et travaillent. On peut supposer que leur lieu de vie est leur lieu de référence identitaire et leur mode d'habiter est mono-topique. De même, du fait de leur ancienneté dans la commune, on peut supposer que leurs relations de sociabilité au sein de la commune, sont « acquises », même si elles évoluent, contrairement aux nouveaux arrivants qui doivent, eux, les construire. Comment les ruraux vivent-ils l'arrivée de ces nouveaux habitants ? Comment les perçoivent-ils ? Cherchent-ils à nouer des relations avec eux ? comment pensent-ils que leur activité professionnelle est perçue par les autres habitants et en particulier par ces nouveaux habitants ? Comment perçoivent-ils la politique de la commune et les projets de hameaux agricoles ?

Nous avons vu dans l'introduction que la cohabitation entre agriculteurs et résidents ne va pas de soi. Elle peut donner lieu à des conflits d'usages et de voisinage¹⁴⁵, à des ajustements de part et d'autre (Le Caro, 2007 ; Banos, Candau, 2006/4), notamment dans le cadre des usages récréatifs des espaces agricoles, mais que les relations des agriculteurs avec les autres habitants peuvent également évoluer (Bernard *et al*, 2006), notamment si ces derniers développent des pratiques commerciales qui favorisent le contact direct avec les habitants-consommateurs et si agriculteurs et consommateurs y voient un intérêt réciproque (Dubuisson-Queller S., Lamine C., 2004).

La diversité des modes d'habiter renouvelle les questionnements sur les rapports au local et la construction des liens de sociabilité. Yanick Sencébé, s'interrogeant sur les « appartenances locales » dans le cadre du développement généralisé de la mobilité, a montré le lien étroit entre le rapport aux lieux et aux liens sociaux qui constituent ensembles l'« appartenance locale »¹⁴⁶, c'est-à-dire les divers rapports au local qui constitue un espace géographique mais aussi un espace social.

Ces éléments nous conduisent à émettre l'hypothèse que les habitants développent divers « rapports au lieu de vie ». Selon nous, le rapport au lieu de vie définit à la fois le rapport au lieu de résidence et la manière d'appréhender les relations sociales dans ce lieu de vie. Le rapport au lieu de vie se construit au fil de l'histoire résidentielle de la personne. Plusieurs facteurs vont jouer : les caractéristiques socioculturelles de l'individu (origines sociale et géographique, classe sociale, cycle de vie, etc.), la trajectoire résidentielle, l'ancienneté dans la commune, le mode d'habiter.

Pour éviter toute confusion avec le concept de mode d'habiter, nous précisons que le mode d'habiter définit le rapport de l'individu à l'ensemble des lieux géographiques de l'habiter, alors que rapport au lieu de vie qui définit le rapport à un lieu particulier qui en l'occurrence est son lieu de résidence, son point d'ancrage, au regard de son mode d'habiter « global ». De plus, le rapport au lieu de vie intègre la sociabilité de l'individu. Le rapport au lieu de vie est un concept très proche du concept d'appartenance locale (Sencébé, 2004) qui articule également rapport aux lieux et aux liens sociaux.

¹⁴⁵ Op. cit. , introduction, p 11.

¹⁴⁶ Elle a repéré quatre types de rapport au local : « *L'immersion* » est un rapport à l'espace qui définit un type d'appartenance dit « attaché ». Dans ce cas, il y a une dépendance non réciproque aux lieux et aux liens. Le rapport au lieu recouvre l'enracinement dans un lieu unique ou l'errance (absence de lieu à soi). Les liens sont tissés dans l'interconnaissance et entretenus dans la proximité. La « *distanciation* » définit une forme d'appartenance engagée à l'espace. On parle d'engagement dans la mesure où la relation aux lieux et aux liens du quotidien relève davantage du contrat que de la tradition ou de l'héritage communautaire. La « *dissociation* » constitue un type de rapport à l'espace qui se traduit par une forme d'appartenance en tension. Il y a séparation entre un ici (lieu d'origine) et un ailleurs (lieu de vie quotidienne). Cela engendre une tension entre l'engagement dans des liens sociaux (pôle familial et professionnel) construits ailleurs que dans le lieu d'origine et l'attachement à ce lieu. « *L'extériorité* » est un type de rapport à l'espace qui engendre une forme d'appartenance labile. Il n'y a pas d'ici véritable ou durable : tout ici n'est qu'un ailleurs en sursis. Les lieux et les liens sont substituables, mais non équivalents : ceux où l'on est situé ici et maintenant sont les plus intéressants après comparaison avec d'autres (non équivalence), mais si une opportunité se présente, on pourra aller ailleurs et avec d'autres (substituabilité) », (Sencébé, 2004/1).

Plus qu'une analyse en termes d'appartenance, le rapport au lieu de vie cherche à mettre en évidence le mode d'appropriation du lieu dans ces dimensions spatiales (via les pratiques d'habiter quotidiennes), sociales (via la construction (ou non) des relations sociales) et politiques (via les représentations de ce lieu et le point de vue sur les politiques qui y sont conduites et en particulier sur la politique agricole).

On fait donc l'hypothèse que la cohabitation vécue, du point de vue de l'individu, se construit en fonction de son « rapport au lieu de vie » qui est la résultante de plusieurs éléments biographiques : ses origines sociales et géographiques, son cycle de vie, son parcours résidentiel, son antériorité dans la commune et son mode d'habiter.

4. Démarche et méthodologie de recherche

Cette recherche est née de la rencontre entre une équipe de recherche de l'INRA spécialisée sur l'agriculture périurbaine, et une problématique locale exprimée par les acteurs locaux avec qui nous avons engagé un dialogue sur la prise en compte de l'agriculture dans les projets d'aménagement de territoire et notamment dans le cadre de l'élaboration du SCOT de Montpellier. C'est donc à la fois pour répondre aux sollicitations des acteurs locaux sur la problématique nouvelle de gestion du bâti agricole et pour alimenter nos recherches sur l'agriculture périurbaine et sur la gouvernance territoriale que nous avons engagé cette recherche. Initialement, la demande a été portée par les animateurs du GTUA qui souhaitaient un appui pour suivre la diffusion du modèle innovant de gestion du bâti agricole, le « hameau agricole », qu'ils venaient d'élaborer. De notre côté, ce type d'initiative nous permettait d'engager un nouvel axe de notre programme de recherche, à savoir, les problématiques de cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels dans les espaces périurbains. Dans un tel contexte, nous avons choisi une posture de recherche partenariale et opté pour une démarche de recherche-action (Liu, 1992). Au fil du projet, notre objet de recherche a évolué. D'une recherche focalisée sur l'évaluation de nouveaux modes de gestion du bâti agricole sur la cohabitation entre agriculteurs et résidents, notre intérêt s'est tourné vers la construction politique et l'évaluation sociale d'une gestion publique de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels via la gestion du bâti agricole.

L'analyse de la construction politique des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole et de son acceptabilité sociale, nous a donc amenés à explorer plusieurs questions : 1) Comment ont émergé les projets de « hameaux agricoles » ?, 2) Comment sont-ils accueillis par les agriculteurs, les résidents et les élus locaux ?, 3) quels sont leurs effets sur les sociabilités locales des communes qui les expérimentent ?, 4) D'autres formes innovantes de gestion du bâti agricoles ont-elles été

développées dans d'autres départements que l'Hérault?, 5) La cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels est-elle prise en compte - et de quelle manière - dans l'élaboration des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole dans les autres départements. ?

Le caractère émergent du phénomène étudié et ses spécificités nous a naturellement amenés à développer une démarche de recherche inductive. L'exploration des questions exposées ci-dessus devait nous permettre i) de construire une analyse des processus sous-jacents à l'émergence des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole et ii) de savoir si cette question de la prise en compte de la cohabitation entre activité agricole et habitat périurbain était une initiative locale ou un mouvement plus général. De plus, concernant, la construction politique de la gestion du bâti agricole, notre hypothèse étant que plusieurs interprétations du principe de nécessité fonctionnelle pouvaient émerger du fait de la structure du système politico-administratif de gouvernance territoriale, l'analyse de la mise en œuvre de la nouvelle politique de gestion du bâti agricole nous a logiquement amenés à repérer les espaces au sein desquels devaient s'opérer cette négociation, et à analyser le contenu même de la négociation. De même, pour éclairer les effets des nouveaux modes de gestion du bâti agricole, là encore, l'analyse des sociabilités locales nécessitait une analyse fine des relations entre les agriculteurs et les résidents. C'est donc naturellement que nous nous sommes référés à la « grounded theory » ou « théorie ancrée » (Glaser, Strauss, 1967-2010). De plus, l'hypothèse forte d'une négociation de l'application de la loi à différentes échelles de gouvernance nous a conduits également à nous référer à la théorie de « l'ordre négocié » d'Anselm Strauss (1978). Au final, sur le plan méthodologique, nous avons combiné à la fois des méthodes d'analyse quantitatives pour la collecte de données factuelles telles l'application du principe de nécessité fonctionnelle et des méthodes ethnographiques pour analyser les processus de négociation, les relations entre les divers acteurs et leurs représentations respectives.

Au-delà de ce cadre général, la méthodologie s'est construite pas à pas au fil des premiers éléments fournis par les investigations de terrain et des évolutions du contexte.

4.1. Analyse de la gouvernance du bâti agricole et de la construction politique de la cohabitation à l'échelle nationale et départementale

Pour analyser la mise en œuvre de la loi, du national au local, c'est-à-dire jusqu'au niveau de la commune, nous avons tenté i) de mettre à jour le dispositif départemental de gouvernance territoriale, ses interactions avec les ministères et son fonctionnement infra-départemental et ii) de savoir si des processus similaires à ceux repérés dans l'Hérault existaient dans les autres départements. Par ailleurs, au regard de la politique conduite dans l'Hérault, nous faisons

l'hypothèse que l'application de la loi sur la gestion du bâti agricole peut prendre deux formes : une forme purement réglementaire qui conduit à réviser les règles autorisant les constructions en zone agricole et une forme plus innovante de production de nouvelles modalités de gestion spatiale ou socio-spatiale du bâti agricole (cas de l'Hérault). Nous nous sommes donc attachés à décrypter le système politico administratif qui assure la mise en œuvre de la loi, et à repérer les diverses évolutions réglementaires et les nouveaux modes de gestion du bâti agricole.

• ***Le dispositif départemental de gouvernance territoriale***

Pour analyser le dispositif départemental de gouvernance territoriale qui intègre le GTUA et les collectivités territoriales, nous avons focalisé nos investigations sur le département de l'Hérault. La participation au groupe de travail départemental, le GTUA, nous a permis d'être intégrés au réseau d'acteurs locaux intervenant sur la gouvernance territoriale et ainsi de pouvoir repérer les espaces au sein desquels se réalisaient les divers niveaux de négociation sur la gestion du bâti agricole. De même, les finalités de la négociation ne sont pas les mêmes selon que celle-ci se réalise au sein du GTUA ou au sein d'une commune.

Il nous fallait donc nous appuyer sur un cadre qui permette d'analyser à la fois le dispositif de négociation lui-même, son émergence, sa formalisation, son fonctionnement interne et son insertion dans la gouvernance départementale, et le processus même d'interaction sociale que nous avons nommée par commodité négociation mais qui pouvait prendre d'autres formes d'interaction, telles que la concertation ou la simple information. De même, il nous fallait un cadre d'analyse qui permette de prendre en compte la dimension dynamique voire longitudinale des dispositifs.

Ici, les dispositifs de négociation sont conçus comme « *des instruments de l'action publique* » (...) « *Ils sont à la fois techniques et sociaux et ils organisent les rapports sociaux entre la puissance publique et ses destinataires en fonction des représentations et des significations dont il est porteur* ». (...) « *Ces instruments sont des institutions, car ils déterminent en partie la manière dont les acteurs se comportent, créent des incertitudes sur les effets des rapports de force, conduisent à privilégier certains acteurs et intérêts et à en écarter d'autres, contraignent les acteurs, et leurs offrent des ressources, et véhiculent une représentation des problèmes* » (Lascoumes, Le Galès, 2004, p13 et 16).

Pour analyser ces dispositifs, et en particulier le GTUA, nous avons établi sa chronique (Soulard, Paoli, 2003). L'élaboration de la chronique s'appuie sur la collecte de quatre ensembles de données :

- Les acteurs (individuels et/ou collectifs) : ceux qui sont présents, ceux qui ne le sont pas, ceux qui entrent, ceux qui sortent du dispositif. Les jeux d'acteurs, les coalitions, les conflits, etc.
- Les actions : ce que le dispositif fait faire. Des réunions, projets, des études, etc. On inclura dans cet ensemble les produits du dispositif en termes de communication, de diffusion

d'outils et de normes : tels que la doctrine définissant les conditions d'autorisation des constructions agricoles, ou les modèles de gestion socio-spatiale du bâti agricole tels que le hameau agricole, etc.

- Les évènements ou faits qui surviennent de l'extérieur et jouent sur les acteurs ou leur cadre d'action : évolutions réglementaires, évolution du contexte socioéconomique, des filières agricoles, élections locales, etc.
- Les controverses : ce qui fait problème, ce qui mobilise, ce qui constitue le cœur de la négociation.

Par ailleurs, la diversité des types d'acteurs en présence et la diversité des dispositifs plus ou moins formalisés nous ont conduits à nous appuyer sur le cadre général de la négociation d'Anselm Strauss (1978). Nous faisons donc l'hypothèse que le « contexte structurel » de la négociation (Op. cit.), c'est-à-dire le cadre institutionnel, le type de dispositif (le GTUA, la commune), va influencer à la fois les modalités de la négociation mais également ses finalités. Au niveau du GTUA par exemple, c'est une doctrine générale sur les conditions d'autorisation des constructions agricoles qui est négociée, alors qu'au niveau communal, c'est un projet très concret d'aménagement et de gestion du bâti agricole. De même, les circonstances de la négociation, le contexte socio-historique qui constituent ce qu'Anselm Strauss nomme le « contexte de négociation » (Op. cit) conditionnent également la négociation. Plusieurs facteurs vont donc jouer sur le processus de négociation, le contexte institutionnel, le contexte socio-historique, les acteurs en présence, les règles qui fixe les modalités de négociation, les jeux d'acteurs, etc. Nous nous référons à la définition de la négociation telle qu'elle est formulée par Sophie Allain (2004) : *« une négociation est vue comme une « action collective », s'ancrant dans « une situation d'interdépendance tendue » et aboutissant à un nouvel « ordre négocié » (Strauss, 1978). Cette négociation, est influencée par un « contexte institutionnel » (cf. contexte structurel (Strauss, 1978), plus large, et au sein de celui-ci directement par un « contexte de négociation » (Strauss, 1978) spécifique. L'action collective progresse à travers un processus conjoint de « cadrage » et d'« organisation », en reposant sur les interactions ayant lieu entre les acteurs impliqués dans la négociation, que ceux-ci participent directement à l'action collective, ou qu'ils restent en dehors. Ces interactions peuvent reposer sur des échanges directs ou non : on distingue les « séquences d'interactions directes » (Goffman, 1974), des interactions ayant pour scène l'ensemble de l'espace social. Les « comportements individuels » qui se manifestent dans ces interactions sont analysables en termes de « jeux » (Crozier, Friedberg, 1977) et d'« argumentation » (Boltanski, Thévenot, 1991). Nous nous appuyons donc sur cette conception du processus de négociation intégrant à la fois les dimensions contextuelles, et les interactions sociales en termes de*

jeux d'acteurs, de confrontation directe et de représentations pour analyser les processus de négociation.

- ***L'exploration des formes innovantes de gestion du bâti agricole dans les autres départements***

Pour saisir la mise en œuvre de la loi dans les autres départements nous avons combiné les méthodes d'enquête par questionnaire et l'analyse de documents. Ainsi nous avons réalisé une enquête postale sur la mise en œuvre des Groupes départementaux de Travail Agriculture Urbanisme et Territoire (GTAUT), auprès des services administratifs concernés (DDAF, DDE, Chambres d'Agriculture), puis nous avons analysé les chartes départementales urbanisme et agriculture qui ont été élaborées au sein de ces groupes de travail et qui constituent l'outil de publication de l'accord local sur l'application de la loi. Le questionnaire sur la mise en place des GTAUT abordait la composition de ces groupes, leur fonctionnement, les thèmes traités au sein de ces nouveaux dispositifs et des questions spécifiques sur les problématiques de gestion du bâti et de cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels.

Concernant l'analyse des chartes urbanisme et agriculture, l'analyse des textes était destinée à mettre à plat les diverses modalités d'interprétation de la loi, et d'interroger les textes pour savoir si les enjeux liés à la cohabitation étaient présents et si des mesures spécifiques étaient proposées. Face au volume important de texte à analyser, nous avons opté pour une analyse assistée par ordinateur. L'analyse des textes a été réalisée avec logiciel CAQDAS (Computer Aided Qualitative Data Analysis Systems), le logiciel NVivo. Face à la prolifération des méthodes d'analyse de données textuelles (A.D.T.) et des logiciels informatiques, nous avons opté pour l'analyse thématique. C'est-à-dire qu'il ne s'agissait pas de chercher des sens cachés dans le texte mais au contraire d'y chercher des informations très factuelles. L'outil informatique étant là pour nous permettre de gérer des gros volumes de données et d'éviter ainsi des risques d'erreur. De fait, « *Le principe des CAQDAS est celui d'une analyse «top-down » qui laisse le codage des catégories au soin de l'analyste, mais en proposant de l'assister dans la gestion de ce codage (gestion des liens entre les verbatim et les catégories en construction, annotations à volonté en ajoutant des propriétés aux segments textuels...)* » (Fallery B., Rodhain F., 2007). Toutefois, notre hypothèse centrale concernant les politiques départementales étant que c'est le rapport de force entre l'usage résidentiel et l'usage productif (agricole) qui conditionne les choix politiques en matière de protection des espaces agricoles et de prise en compte de la cohabitation, nous avons parachevé l'analyse des textes par une mise en regard des éléments mis à jour dans ces derniers avec certaines données statistiques permettant de caractériser le contexte départemental.

Par ailleurs, concernant l'émergence de nouvelles formes de gestion spatiale ou socio-spatiale du bâti agricole, le repérage de réalisations ou de projets pouvant être des initiatives communales ou départementales n'était pas simple à réaliser sur le plan national. Aussi, nous avons décidé de restreindre nos investigations au bâti viticole, et ce en cohérence avec les choix méthodologiques opérés pour l'analyse de la sociabilité vécue au sein des divers modes de gestion du bâti agricole. Nous avons donc limité nos investigations aux départements viticoles. C'est par une enquête téléphonique auprès des DDE, DDAF, ou DDT (M) et des Chambres d'Agriculture que nous avons effectué ce repérage des projets.

4.2. Analyse comparative de la cohabitation vécue dans divers modes de gestion du bâti agricole

Pour analyser la cohabitation, nous nous sommes appuyé sur plusieurs éléments qui selon nos hypothèses fondent la cohabitation. Ces éléments sont les relations de sociabilité, les manières d'habiter et le rapport au lieu de vie, les représentations du lieu de vie et de l'activité agricole, notamment ces manifestations (bruit, odeurs, etc.) parfois perçues comme des nuisances et les points de vues sur la politique agricole et d'aménagement communal et les projets de hameaux agricoles.

De manière générale pour analyser la cohabitation entre agriculteurs et résidents dans divers modes de gestion du bâti agricole, notre méthodologie combine trois approches : comparative, spatiale et compréhensive.

4.2.1. Approche comparative : choix méthodologiques et choix des terrains

Pour évaluer les effets des nouveaux modes de gestion du bâti agricole sur les sociabilités locales, une analyse comparative de la sociabilité entre le bâti agricole existant et divers modes innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole, s'imposait d'emblée. Cependant, nous faisons l'hypothèse que les relations de sociabilité varient en fonction du type de production agricole. De ce fait, sachant que les projets de hameaux agricoles visaient implicitement les viticulteurs coopérateurs, et étaient développés dans une région viticole, nous avons décidé de nous focaliser sur les formes innovantes de gestion du bâti viticole pour comparer la cohabitation.

Nous avons donc comparé le bâti viticole contemporain et trois modalités innovantes de gestion du bâti viticole, toutes localisées dans le département de l'Hérault (voir la localisation des communes sélectionnées sur la carte n° 4, ci-après). Le bâti viticole contemporain correspond au bâti agricole tel qu'il se présente aujourd'hui dans la plupart des communes qui n'ont pas mis en œuvre de

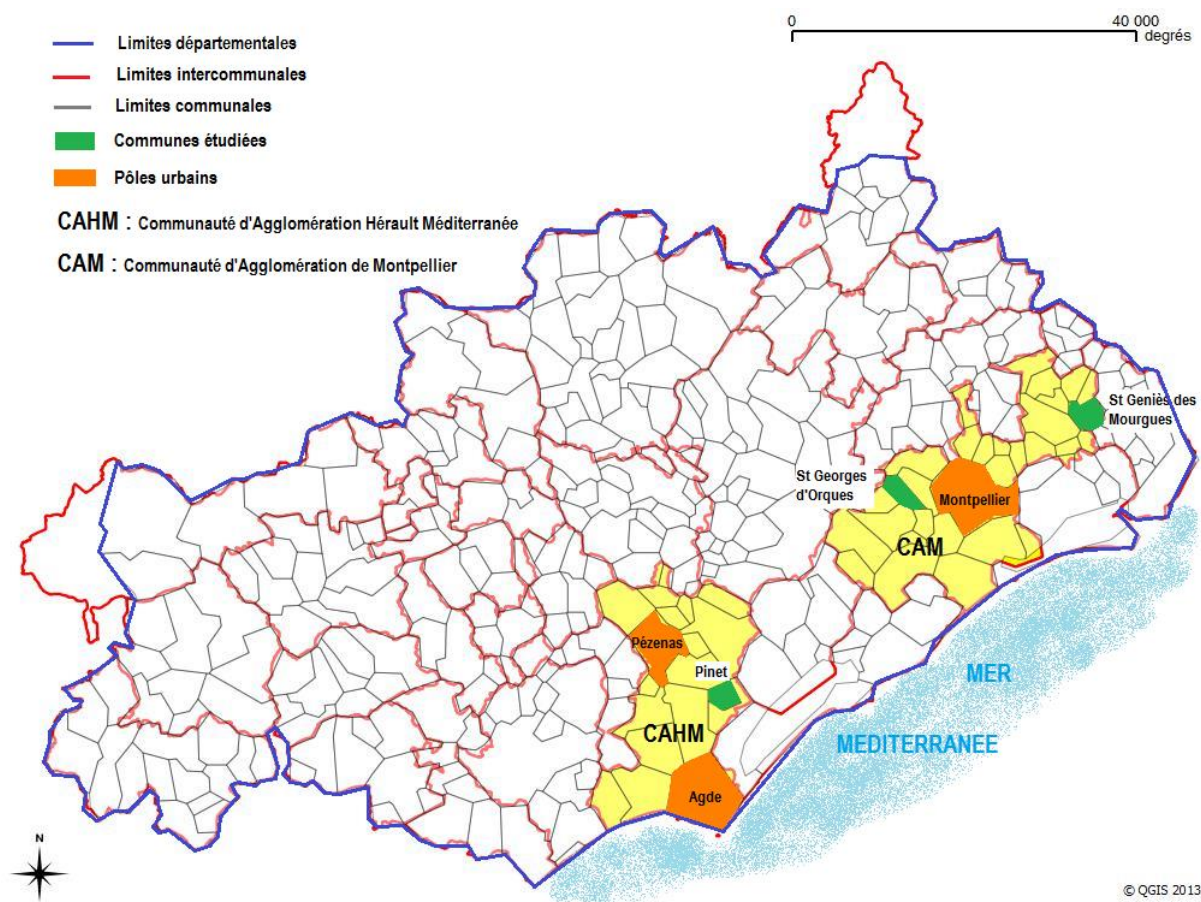
regroupement, c'est-à-dire d'un bâti agricole constitué d'exploitations localisées dans les divers espaces des communes (centres de village, lotissements et espaces agricoles). Les formes innovantes de gestion du bâti viticole sont au nombre de trois. Elles représentent les nouveaux modes de gestion du bâti viticole les plus développés et portent les conceptions politiques du vivre ensemble les plus courantes. Toutefois, ces trois modèles sont implantés sur deux communes. Ainsi, nous avons donc comparé la cohabitation au sein de trois communes. Les enquêtes ont été réalisées en deux temps pour des questions d'organisation de la recherche et afin de laisser un minimum d'antériorité aux relations sociales qui se développaient dans les nouveaux modes de gestion du bâti viticole.

- Lors de la première phase d'enquête, réalisée en 2006, nous avons comparé le bâti viticole existant et un regroupement de hangars agricoles (n'intégrant pas de logements).

C'est dans la commune de Saint-Georges-d'Orques située dans la 1^{re} couronne de Montpellier que nous avons analysé les sociabilités en bâti agricole contemporain. Cette commune, de 5 433 habitants en 2010, présentait en effet une évolution démographique croissante accompagnée d'un solde migratoire annuel positif, témoignant de l'apport de populations nouvelles, la présence d'une activité viticole relativement importante avec une implantation des exploitations dans tous les types d'espace : résidentiels (centre médiéval, extension du XIX^e siècle, pavillonnaire) et agricoles (mas isolés). Le premier mode innovant de gestion du bâti agricole étudié est un regroupement de dix hangars agricoles réalisé dans les années 1990 par la commune de Saint-Génès-des Mourgues. C'est une commune de 1 733 habitants en 2010, située en deuxième couronne de Montpellier. L'activité viticole y est l'activité économique principale et s'organise au sein d'une coopérative viticole. La commune n'abrite aucune cave particulière. La plupart des bâtiments agricoles ont disparu du centre du village grâce au premier regroupement de hangars mais quelques exploitations restent enclavées dans des lotissements. Au moment de l'étude, la commune réalisait un « hameau agricole » conforme au modèle promu par le GTUA. Ce hameau agricole regroupait 12 parcelles intégrant des logements pour les viticulteurs.

- La deuxième phase d'enquête a permis de comparer la cohabitation dans le « hameau agricole » construit en 2006 à St Genès des Mourgues et un autre mode innovant de gestion du bâti agricole qui consistait à délimiter un secteur de la zone agricole au sein duquel la construction de logements était autorisée pour les viticulteurs.

Ce secteur agricole constructible a été développé dans la commune de Pinet, commune de 1 415 habitants en 2010 située dans la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM), en



Carte n° 4 : Localisation des communes au sein desquelles la cohabitation entre agriculteurs et résidents a été étudiée.

deuxième couronne des deux pôles urbains moyens de la CAHM qui sont Agde et Pézenas. C'est une commune viticole qui bénéficie d'une appellation d'origine contrôlée (AOC) Picpoul de Pinet, ce qui permet d'avoir une activité viticole très dynamique. La majorité des viticulteurs sont regroupés au sein de la coopérative intercommunale qui regroupe près de 500 adhérents. Elle abrite également 3 domaines viticoles. Par ailleurs, le bâti viticole de la commune est conforme au bâti viticole contemporain. On trouve des exploitations au centre du village, dans le pavillonnaire et des exploitations dans le secteur constructible de la zone agricole.

Le phasage des enquêtes a non seulement permis d'attendre qu'une certaine antériorité des relations s'instaure au sein du nouveau « hameau agricole », mais cela nous a aussi permis de développer une approche longitudinale des relations au sein de la commune de St Geniès porteuse du modèle promu par le GTUA. Par ailleurs, ce phasage a permis d'améliorer notre méthodologie d'enquête.

- ***Phasage des enquêtes et évolution de la méthode d'analyse de la cohabitation***

L'analyse de la sociabilité a évolué au cours de la recherche. Lors de la première phase d'enquêtes en 2006, la sociabilité a été appréhendée au sein de la commune via la perception des gênes liées à l'activité agricole et l'analyse des pratiques de sociabilité : à travers la participation à la vie de la commune et les relations de voisinage. Les entretiens ont également permis d'explorer les points de vue des habitants (agriculteurs et non agriculteurs sur les hameaux agricoles). Une exploration de la répartition spatiale des activités quotidiennes a constitué un indicateur pour qualifier le rapport au lieu de vie.

En 2011, une deuxième série d'enquêtes a permis de comparer deux autres modes de gestion du bâti agricole. Dans le cadre de cette étude, nous souhaitons consolider l'hypothèse du rapport au lieu de vie et la méthodologie permettant l'analyse des pratiques quotidiennes et de la sociabilité. La spatialisation des pratiques quotidiennes a constitué le support permettant de voir comment se déployait spatialement la sociabilité des habitants, en interrogeant les individus sur les relations de sociabilité qu'ils tissaient (ou non) dans les lieux où ils pratiquaient ces activités. Ces lieux d'activité, également espaces de sociabilité ont été complétés par d'autres sphères de sociabilité incontournables telles que la famille, les amis et les voisins. Nous avons porté une attention particulière sur les relations de voisinage. A partir de ces réponses, nous avons ainsi constitué le réseau personnel de sociabilité (Degenne, Forsé, 2004) de chaque individu. Nous avons pu ainsi relier les pratiques d'habiter et leurs effets sur les sociabilités.

4.2.2. Analyser la sociabilité au regard de la manière d'habiter

Comme nous l'avons indiqué plus haut, il nous semblait indispensable d'analyser la sociabilité au regard de la manière d'habiter. En effet, nos hypothèses étant que i) la sociabilité se développe dans le cadre des activités de la vie quotidienne et que ii) le rapport au lieu de vie influence la construction des relations de sociabilité, le dispositif méthodologique devait permettre de les éprouver. L'analyse spatiale de l'habiter permet de voir les espaces physiques et sociaux au sein desquels la sociabilité peut potentiellement être développée. On fait l'hypothèse que si la majorité des activités de la vie quotidienne se déroule en dehors de la commune, la sociabilité au sein de la commune sera peu développée et le rapport à la commune sera plus distant/fonctionnel (cas présumé des habitants hyper-mobiles), alors qu'à l'inverse si la majorité des activités de la vie quotidienne se déroulent sur la commune, la sociabilité dans la commune sera plus développée, et d'autant plus développée si le séjour dans la commune est ancien (cas présumé des agriculteurs).

Mais la sociabilité est un objet sociologique flou et difficile à saisir, qui « *comporte le risque de l'infini et de l'indéterminé* » (Agulhon, Bodigel, 1984), il était donc primordial de bien délimiter les relations de sociabilité que nous allons examiner. D'abord il faut différencier la relation sociale de la simple interaction. La relation sociale a une dimension historique (la relation sociale désigne un échange dans le temps). Elle comporte une notion d'engagement volontaire des parties qui n'est pas présente dans la simple interaction. L'engagement minimum étant de reconnaître que l'on est en relation avec cette personne. Les risques évoqués concernant la difficulté à saisir la sociabilité s'avérant être les mêmes pour les manières d'habiter, plusieurs choix méthodologiques ont donc été faits pour éviter les écueils liés à ces risques.

- ***Cadrage Spatio-temporel des sociabilités et des pratiques d'habiter***

La mobilité des individus rend difficile toute tentative de représenter leur sociabilité ou leur manière d'habiter. Pour autant, pour analyser la cohabitation entre agriculteurs et résidents, nous n'avons pas besoin de saisir la sociabilité et l'habiter des individus dans leur globalité. En effet, l'analyse de la cohabitation dans différents types d'habitat agricole invite à focaliser sur les pratiques de la vie quotidienne.

Cet espace spatio-temporel de l'habiter quotidien, Vincent Kaufmann (2001) le circonscrit à partir d'une part, du système de mobilité et d'autre part, en définissant les sphères d'activité de la vie quotidienne. Ainsi, il définit quatre types de mobilité en fonction de leur dynamique spatio-temporelle : « *la mobilité quotidienne, soit l'ensemble des déplacements de la vie quotidienne ; les voyages, soit l'ensemble des déplacements interrégionaux ou internationaux impliquant l'intention d'un retour à court terme ; la mobilité résidentielle, soit les changements de localisation résidentielle internes à un bassin de vie sans intention de retour à court terme ; la migration, entendue comme l'installation dans une autre région ou un autre pays, sans intention de retour à court terme* », (Kaufmann, 2001, voir tableau n° 6, ci-dessous).

	Mouvement interne à un bassin de vie	Mouvement vers l'extérieur d'un bassin de vie
Mouvement cyclique	Mobilité quotidienne	Voyage
Mouvement linéaire	Mobilité résidentielle	Migration

Tableau n° 6 : Le système de mobilité spatiale¹⁴⁷, (Kaufmann, 2001, p8)

¹⁴⁷ « Relevons que l'ensemble de cette construction fait référence à la sédentarité. Une telle réflexion s'appuie, en effet, sur la notion de bassin de vie, qui renvoie au domicile. Un autre modèle devrait être développé pour les sociétés nomades », Kaufmann, 2001, p8.

De même, il définit quatre sphères d'activité de la vie quotidienne (Kaufmann, 2001, p 9, voir tableau n°7, ci-après) : « *La sphère du travail est constituée de l'ensemble des activités financièrement rémunérées et des activités annexes déployées dans le cadre du travail (repas avec des collègues, participation à un congrès, etc.) (...); La sphère de l'engagement est constituée des activités "publiques". Il s'agit aussi bien des activités politiques que des responsabilités associatives (...); La sphère domestique renvoie à la cellule familiale. Elle peut être définie comme l'ensemble des activités nécessaires à la survie biologique d'une famille (par exemple préparer le repas, faire les courses, etc.) ou obligées par des normes sociales (par exemple faire le ménage). Il s'agit donc aussi bien des tâches liées au fonctionnement du ménage, qu'à son approvisionnement, à la "maintenance" de ses membres et à leur socialisation (...); La sphère du temps libre recouvre des activités très diverses. Elles se caractérisent par le fait qu'elles sont non obligées et orientées vers l'épanouissement de soi. On peut en distinguer plusieurs types : les loisirs récréatifs, culturels, sportifs et les visites à des amis. La sphère du temps libre renvoie à la logique de l'épanouissement de soi* », (Op. cit).

	Activité rémunérée	Activité non-rémunérée
TEMPS CONTRAINT	sphère du travail	sphère domestique
TEMPS " LIBRE "	sphère de l'engagement	sphère du temps libre

Tableau n° 7 : Typologie des activités de la vie quotidienne, (Kaufmann, 2001, p 9).

A partir de ces éléments nous avons construit une grille d'analyse permettant de spatialiser les activités quotidiennes. Et nous avons interrogé les habitants sur les relations de sociabilité qu'ils établissaient ou non dans chacune de ces sphères d'activités. Pour compléter les espaces sociaux de la sociabilité qui auraient pu être omis, nous avons rajouté l'espace familial, les amis, et nous avons bien entendu apporté un regard plus attentif aux relations de voisinage.

- ***Délimiter les relations de sociabilité***

Comme nous l'avons indiqué plus haut, le risque d'infinitude se pose dès qu'on aborde les relations de sociabilité. Des travaux sur les réseaux montrent effectivement que si l'on demande à une personne de citer les personnes qu'il connaît, selon la manière dont on définit le terme « connaître », à partir de quels critères, le nombre d'individus cités peut aller de plusieurs milliers à quelques individus (Degenne, Forsé, 2004; Ferrand, Fédérico de la Rua, 2006). Comment, sur une approche plus globale des relations de sociabilité, définir alors qu'elles sont les relations pertinentes à repérer

pour constituer le réseau personnel¹⁴⁸ de sociabilité de chaque individu ? Les sociologues des réseaux affirment qu'un réseau de relations sociales n'est pas limité. C'est le sociologue qui le délimite pour des questions d'ordre pratique. De façon très schématique, on délimite le réseau complet en sélectionnant un espace social au sein duquel on analyse les relations, on délimite un réseau personnel¹⁴⁹ en sélectionnant les relations pertinentes pour l'objet d'étude, via un ou des questions nommées « générateurs de noms ». (Op. cit.). La question porte intrinsèquement des critères qui permettent de sélectionner les relations. Nous avons opté pour un générateur de nom unique qui permet de sélectionner les relations en fonction de leur intensité émotionnelle¹⁵⁰. La question était : « *Pouvez-vous me citer les personnes dont vous vous sentez proche ?* ». Néanmoins, nous n'avons pas appliqué cette règle pour les relations de voisinage pour lesquelles nous avons exploré plus longuement les caractéristiques de ces relations. Le réseau n'est donc pas conçu ici comme une réalité sociale mais comme une catégorie d'analyse, l'appréhension de la réalité des relations sociales étant impossible et sa représentation via la médiation d'une méthodologie, toujours tronquée.

4.2.3. Les représentations et points de vue sur la commune, l'activité viticole et les projets de hameaux agricoles

L'analyse de la sociabilité a été complétée par un ensemble d'éléments qui permettent de cerner les représentations que chaque enquêté se fait du lieu dans lequel il vit : comment il perçoit la commune, l'activité viticole locale, quelles fonctions il lui attribue à cette dernière, quels avantages et quels inconvénients. Est-ce qu'il suit ou est informé de la politique communale d'aménagement et en faveur de l'agriculture, lorsqu'il y en a une. Et enfin, s'il est informé sur les projets ou réalisations

¹⁴⁸ La sociologie des réseaux distingue quatre manières d'étudier les réseaux en sciences sociales : les grands réseaux, les réseaux personnels, les réseaux complets et les chaînes relationnelles. Les trois types d'analyse les plus couramment utilisés sont les réseaux personnels, les réseaux complets et les chaînes relationnelles. Les réseaux complets sont une manière de reconstituer les relations de façon exhaustive au sein d'un ensemble social déterminé telle qu'une organisation. Les chaînes relationnelles est une méthode moins utilisée que les deux premières. Elle sert à analyser un processus au sein duquel les individus sont mis en contact par des intermédiaires, tel le cas de la recherche d'emploi.

¹⁴⁹ La représentation des réseaux personnels de sociabilité, via la production de sociogrammes, a été réalisée avec le logiciel Ucinet.

¹⁵⁰ La sociologie des réseaux caractérise les relations sociales en fonction de 4 critères essentiels : la symétrie de la relation (les relations sont réciproques mais pas nécessairement symétriques), l'Homophilie : qui constitue le degré de similarité entre deux personnes (on peut rencontrer plusieurs types d'homophilie : de genre, d'âge, de statut social, etc.), La polyvalence ou multiplicité : le fait qu'une relation soit investie de contenus différents ou s'inscrive dans des contextes différents : relation familiale et de travail, d'amitié et de voisinage, etc. , enfin la Force du lien (Granovetter, 1973), cette notion recouvre 4 critères : la fréquence et la durée des interactions, l'intensité émotionnelle, l'intimité, l'importance des services réciproques.

en termes de nouvelles modalités de gestion du bâti agricole sur sa commune. Et si oui, comment il les perçoit.

4.2.4. Le rapport au lieu de vie

Comme nous l'avons indiqué plus haut, le rapport au lieu de vie comme nous le concevons est un concept intégrateur qui permet de définir le mode d'appropriation du lieu de vie et les relations sociales qui en découlent. Pour caractériser le rapport au lieu de vie, nous collectons les éléments suivants : les origines sociales et géographiques de l'individu, sa trajectoire résidentielle, les éléments qui justifient son choix de lieu de vie, ses représentations concernant la commune et celles concernant l'activité agricole locale, la politique d'aménagement territorial de la commune et les projets de hameaux agricoles, son mode d'habiter (spatialisation des activités quotidiennes), ses sociabilités. Des précisions méthodologiques seront apportées en complément dans les chapitres de résultats.

La présentation des résultats se fera selon la logique suivante : une première partie constituée de trois chapitres portera sur la construction politique de la cohabitation et des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole. Cette partie sera introduite par l'analyse du GTUA et de l'instauration des GTAUT (chapitre 3), ce chapitre sera suivi de l'analyse des chartes urbanisme et agriculture (chapitre 4) puis de l'étude de projets innovants de gestion du bâti agricole dans l'Hérault (chapitre 5). Une deuxième partie portera sur l'analyse de la cohabitation vécue par les habitants (agriculteurs et non agriculteurs) dans les divers modes innovants de gestion du bâti agricole. Cette partie se décomposera en deux chapitres. Le premier exposera l'analyse des relations sociales et des pratiques quotidiennes dans les différents modes de gestion du bâti agricole (chapitre 6) et le second exposera l'évaluation des trois modes de gestion du bâti agricole par les acteurs (chapitre 7).

Partie II : Emergence d'une gestion publique de la cohabitation via la gestion du bâti agricole

Dans le département de l'Hérault, la mise en œuvre de la loi SRU (2000) et l'application du principe de nécessité provoque des conflits entre la profession agricole et les services de l'Etat. Pour sortir de cette situation de blocage, la DDAF et la Chambre d'Agriculture ont mis en place un groupe de travail informel intitulé GTUA (Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture) pour trouver des solutions à la problématique de gestion du bâti agricole. C'est ce groupe de travail qui portera le nouveau mode de gestion du bâti agricole dans l'Hérault, le « hameau agricole ». Dans le chapitre qui suit nous exposons l'émergence, le fonctionnement interne du GTUA, son insertion dans la gouvernance territoriale, ses modes d'action, ses actions, ses limites. Cette analyse est tirée d'une observation participante conduite de 2007 à 2012. Nous analyserons la diffusion du « hameau agricole » dans l'Hérault et étendrons nos investigations dans les départements viticoles afin de voir si des initiatives similaires y ont été également développées. Enfin, le GTUA ayant été généralisé par le Ministère de l'Agriculture quelques années après sa création, via la création de groupes de travail similaires nommés GTAUT (Groupe de Travail Agriculture Urbanisme et Territoire), nous avons également étudié la mise en place des GTAUT, au moyen d'une enquête par questionnaire. Nous nous sommes attachés à analyser leur composition, leur fonctionnement, et les thèmes qu'ils abordaient afin de voir si les problématiques de cohabitation y apparaissaient et si elles étaient reliées à la gestion du bâti agricole.

Chapitre III : La création d'une instance locale de concertation, le GTUA, et sa généralisation sur le plan national

Introduction

Comme nous l'avons vu plus haut, la négociation sur la gestion des constructions en zone agricole s'opère à différentes échelles. Chaque échelle constitue un contexte structurel de négociation (Strauss, 1978) définissant le cadre et les finalités de la négociation. Au sein de ce cadre se déroule un processus de prise de décision collective qui peut être de l'ordre de la négociation, de la concertation ou de la simple consultation (Touzard, 2005). Dans le cas du GTUA, nous considérons qu'il s'agit bien d'un processus de négociation. En effet, même si les produits de la négociation ne conduisent pas à une décision directe sur la planification territoriale et la gestion des constructions agricoles, le processus conduit pour autant à une prise de décision conjointe et à l'élaboration d'un cadre d'interprétation de la loi qui va borner la décision finale. Cette négociation constitue « *une action collective*¹⁵¹ (Hatchuel, 2000) s'ancrant dans une situation d'inter-dépendance tendue et aboutissant à un nouvel ordre négocié (Strauss, 1978). L'action collective progresse à travers un processus conjoint de « cadrage » et « d'organisation », en reposant sur les interactions ayant lieu entre les acteurs impliqués dans la négociation, que ceux-ci participent directement à l'action collective, ou qu'ils restent en dehors. Ces interactions ayant pour scène l'ensemble de l'espace social. Les « comportements individuels » qui se manifestent dans ces interactions sont analysables en termes de « jeux » (Crozier, Friedberg, 1977) et « d'argumentation » (Boltanski, Thévenot, 1991), (Allain, 2004). Ici, l'objectif du groupe de travail est de construire une vision partagée entre l'Etat et la Profession agricole sur la manière de gérer les zones agricoles et en particulier de règlementer les constructions en zone agricole. La finalité initiale de ce dispositif est de construire une doctrine ou un cadre d'interprétation des lois régissant la construction en zone agricole à l'échelle départementale. Plusieurs hypothèses nous amènent à envisager la manière dont va se construire le compromis local.

Hypothèse 1 : La négociation s'appuie sur les spécificités du contexte local. Le groupe de travail élabore une vision partagée du contexte et de ses dynamiques, de la problématique locale. Cette vision partagée du contexte local lui permet de prioriser les enjeux de l'aménagement territorial pour enfin définir une politique de gestion et d'aménagement territorial et un plan d'action.

¹⁵¹ Ici l'action collective est vue comme « une activité de conception se déployant selon un mouvement interactif de savoirs et de relations ». Hatchuel s'appuie sur un principe d'inséparabilité des deux opérateurs relation/savoir de l'action collective pour développer le concept de « rapport de prescription » qui offre un concept plus précis et plus opératoire selon lui pour analyser l'action collective que la notion de pouvoir. Ceci repose sur le postulat d'un « refus de l'existence d'une connaissance qui serait indépendante de la manière dont les humains se perçoivent les uns les autres ». Ceci le conduit à dégager des « rôles » (associant bien sûr la nature de la relation et de la prescription qui correspond à un registre de connaissance) dans l'action collective : le chef, l'expert, etc., (Hatchuel, 2000).

Hypothèses 2 : Le compromis se construit également à partir des arguments amenés par chacune des parties, arguments qui renvoient à leurs univers respectifs de pensée et se réfèrent à des registres de justification (Boltanski, Thévenot, 1991). Le compromis varie donc selon la composition du groupe, en termes de représentativité des différents groupes d'acteurs, organisations potentiellement concernées par la problématique traitée et en termes de représentation, c'est à dire de personnes mandatées pour représenter un groupe d'intérêt. Les individus, même s'ils représentent un intérêt collectif, peuvent exprimer également un point de vue plus personnel, un comportement, une aptitude à négocier dans les relations de face à face (Goffman, 1973). Le poids des acteurs est également lié au « rôle » qui leur est attribué : leader, expert, etc., (Hatchuel, 2000).

Hypothèse 3 : Les modalités d'échange (face à face/ médiation) entre les diverses parties prenantes conditionnent également le processus de négociation ;

Hypothèse 4 : Ces négociations vont donner lieu à des actions et les retours d'expériences sur les premières actions peuvent remettre en question les termes de la négociation initiale ;

Hypothèse 5 : Des éléments de contexte peuvent modifier le cadre de la négociation : évolution règlementaires, émergence de nouveaux enjeux, etc.

Hypothèse 6 : La problématique de cohabitation est intégrée comme un des enjeux à prendre en compte dans le cours de la négociation mais n'est pas centrale. Les enjeux centraux de la négociation seront i) fixés par la loi : l'arrêt de la consommation et du mitage des espaces agricoles, ii) constitués par la source du conflit : la perte du droit au logement en zone agricole pour les agriculteurs.

• *Dispositif méthodologique*

A partir de ces hypothèses nous avons construit un dispositif méthodologique permettant d'appréhender ces différentes dimensions de la négociation et de sa dynamique. Pour analyser, le processus de négociation et sa stabilité, nous avons analysé le fonctionnement interne et externe du dispositif sur une période longue de mars 2007 à mars 2012, soit 31 séances plénières. Les observations sont listées dans le tableau n° 8, (grille d'analyse du GTUA, ci-dessous).

Effets du contexte	Mode d'animation et jeux d'acteurs	Contenu de la négociation	Fonctionnement externe
- Contexte socio-économique (départemental ou supra), - Cadre institutionnel et réglementaire	- Règles formelles de fonctionnement et fonctionnement informel - Composition du groupe de travail, évolution (acteurs présents/absents), - Choix des représentants de chaque organisme - Participation effective des représentants, - Alliances /oppositions	- Controverses, - Arguments et registres de valeur mobilisés - Caractère achevé et stable de la négociation : retours sur les premières actions et ajustements	- Modes d'action et insertion dans la gouvernance territoriale, - Productions du GTUA

Pour ce faire, nous avons réalisé une observation participante des séances plénières uniquement car l'accès aux sous-groupes de travail ne nous a pas été autorisé, ce que nous avons regretté, car conscients que c'est bien dans ces espaces et « à leur périphérie » que se réalise réellement la négociation et que les séances plénières ne sont généralement que des chambres d'enregistrement d'accords passés dans ces sous-groupes de travail. Toutefois, nous sommes parvenus à consolider les informations livrées dans les séances plénières ou issues de décisions antérieures à notre enquête par une série d'entretiens auprès des acteurs ayant directement participé à la négociation ou ayant sollicité la révision des accords. On a également interviewé les représentants des collègues (Tableau n°9, ci-dessous). Ces entretiens avaient pour objet de reconstruire le processus de négociation et les jeux d'acteurs antérieurs à l'observation participante et d'appréhender l'évaluation des différents protagonistes sur les conditions et les termes de la négociation, les actions conduites et sur le fonctionnement du groupe (guides d'entretien en annexe n°3).

Organismes	Membres du GTUA interviewés
Services de l'Etat	Agent DDAF, Co-animateur du GTUA
	Agent DDAF en charge de l'instruction des permis de construire (PC) et de la négociation avec la profession agricole
	Agent DDE en charge du suivi des documents d'urbanisme sur le secteur Nord du département
Chambre d'Agriculture	Agent du service territoire co-animateur du GTUA, suivi des documents d'urbanisme et des PC jusqu'en 2006
	Agent du service territoire co-animateur du GTUA, suivi des documents d'urbanisme et des PC, depuis 2007
	Agent du service territoire, suivi des d'urbanisme et des PC sur le secteur ouest du département. A participé au 1 ^{er} groupe de travail et à la négociation sur la construction en zone agricole
Elus FDSEA ou CDJA	Elue CDJA puis FDSEA, membre fondateur, participation assidue au GTUA
	Elu FDSEA, membre du GTUA depuis mi- 2007
	Elu FDSEA, membre du GTUA depuis 2009
Conseil Général	Agent du service foncier, associé au GTUA dès la 4 ^{ème} réunion.
Association des Maires	Représentant officiel de l'association et du Conseil Général au sein du GTUA

Tableau n° 9 : Sélection des membres du GTUA interviewés

1. La création du groupe de travail Urbanisme et Agriculture dans l'Hérault : le GTUA

1.1. Genèse du GTUA de l'Hérault

Le Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture de l'Hérault est créé en 2004 pour répondre aux conflits entre l'Etat et la Profession agricole qui sont nés de désaccords sur l'instruction des permis

de construire. Les services de l'Etat ayant durci leur doctrine, une proportion élevée de demandes de permis de construire est refusée, ce qui conduit la profession agricole à parler de « blocage » des permis. Plusieurs facteurs, propres au contexte départemental ou issus d'évolutions réglementaires nationales, vont conduire à la création du Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture (voir schéma n° 4 : ci-dessous).

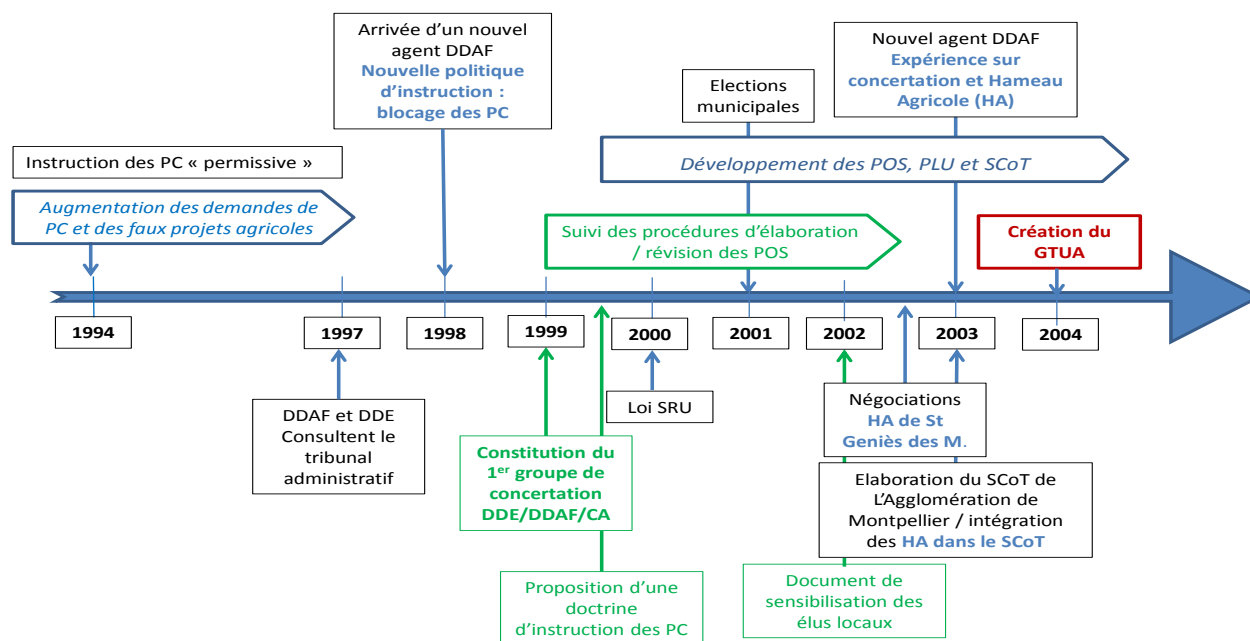


Schéma n° 4 : Représentation des différents facteurs intervenant sur la constitution du GTUA de l'Hérault

Mais la création d'un tel dispositif est également le résultat d'une collaboration entre l'Etat et la profession agricole initiée plusieurs années auparavant. Lorsque la loi SRU est promulguée, le département de l'Hérault fait non seulement l'objet d'une expansion urbaine importante, mais souffre depuis les années 1990, d'un développement important du mitage des espaces agricoles dû, notamment, au développement de constructions en zone agricole accordées sur la base de faux projets agricoles. Au cours de cette période, les demandes de permis de construire se sont sensiblement accrues¹⁵². Au milieu des années 1990, les services de l'Etat modifient radicalement

¹⁵² Il n'existe pas de données disponibles avant 2000, mais le GTUA a réalisé à deux reprises une analyse des demandes de permis de construire en zone agricole. Une première étude a été réalisée en 2006 par la Chambre d'Agriculture et une autre, plus approfondie, fut réalisée en 2008 par la DDAF. Elles révèlent qu'entre 2002 et 2006, en moyenne 450 dossiers par an de demande de permis de construire en zone agricole ont été examinés. 90% des demandes sont localisées dans la plaine. 75% des dossiers reçoivent un avis défavorable.

leur politique. Afin de faire obstacle aux faux projets agricoles, les services de l'Etat (DDAF et DDE) font le point sur les jurisprudences et consultent le tribunal administratif en 1997 pour élaborer un nouveau cadre d'instruction des permis de construire. Cette nouvelle doctrine, plus contraignante, fait naître des tensions avec la profession agricole qui dénonce un blocage général des permis. Un agent de la Chambre d'Agriculture, chargé d'apporter un appui aux agriculteurs pour constituer leurs dossiers de demande de permis, témoigne :

« Dans les années 1997, 1998, il y a eu un revirement à 180° de la position des services instructeurs, qui étaient à l'époque principalement les services de l'Etat, sur l'octroi de permis de construire en zone agricole. C'est-à-dire que d'un laxisme généreux où, en gros, il suffisait de produire une carte d'affiliation à la mutualité agricole. On ne vérifiait même pas à quel titre on était affilié. On ne vérifiait pas la consistance de l'exploitation, les surfaces exploitées, les productions... on délivrait un permis parce que le pétitionnaire était inscrit à la mutualité. Et du jour au lendemain, en quelques mois, refus quasi systématique sur tous les permis agricoles parce que les services instructeurs disaient : le pétitionnaire n'explique pas en quoi la construction est liée et nécessaire à l'exploitation agricole » (Extrait d'entretien, CCA1¹⁵³ : Juriste conseil, service urbanisme de la Chambre d'agriculture, H/~50 ans).

La Chambre d'Agriculture reçoit de nombreux retours des exploitants et une rencontre est organisée *« sur le strict problème de la construction »* (Entr., CCA1). En 1999, Le Directeur de la DDAF, crée un groupe de travail associant la DDAF, la DDE et la Chambre d'Agriculture, avec pour mission d'élaborer une *« doctrine en matière d'instruction des permis de construire »* et *« sur la manière d'appréhender les documents d'urbanisme (P.O.S.) par rapport au enjeux de préservation et de développement de l'agriculture dans le département »*¹⁵⁴. Ce groupe de travail se réunit à une fréquence soutenue¹⁵⁵ au cours du 1er semestre 1999 et rédige un rapport intermédiaire qui propose une doctrine pour l'instruction des permis de construire fondée sur la définition de principes et de critères permettant l'évaluation des permis *« au cas par cas »* (Entr., CCA1). Mais après concertation en interne, la DDAF décide *« de façon unilatérale »* (Entr., CCA1), que cette doctrine ne sera pas appliquée. Toutefois, ce groupe poursuit sa collaboration et suit l'élaboration et la révision de tous les documents d'urbanisme. Il organise des réunions publiques afin de sensibiliser les maires à la prise en compte des enjeux agricoles, inciter les agriculteurs à élaborer un point de vue collectif et favoriser le dialogue entre élus et agriculteurs. Il diffuse un premier document de sensibilisation aux collectivités

65% des demandes de logement reçoivent un avis défavorable, ce qui conduit à accorder en moyenne 80 logements par an sur le département sur cette période.

¹⁵³ L'identification des extraits de discours est réalisée de la manière suivante. L'identification des personnes : agent des services de l'Etat : SE, conseiller agricole de la Chambre d'agriculture CCA, élu Chambre d'agriculture ECA, représentant FDSEA : FD, représentant des CDJA : JA). Lorsque l'interviewé a été identifié plus haut dans le texte, on utilise l'abréviation suivante : Extrait d'entretien : Entr.

¹⁵⁴ Enoncé de la mission extrait du rapport intermédiaire qui sera produit 6 mois plus tard.

¹⁵⁵ Les 18 mars, 15 avril, 4 et 18 mai, 1^{er} et 16 juin 1999.

en 2002¹⁵⁶. Parallèlement, les services de l'Etat engagent également un travail en interne. A cette période « pré » puis « post » électorale¹⁵⁷, de nombreuses communes révisaient leurs documents d'urbanisme. De plus, en 2000 avec la promulgation de la loi SRU, les collectivités locales s'engagent également dans l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme : CC, PLU et SCoT. Mais, selon les agents de la DDAF et de la DDE, les services de l'Etat n'ont pas « un avis très étayé ». A la demande de la DDE, la DDAF travaille avec tous ses services pour construire un dire de la DDAF. Au cours de cette période et ce depuis les années 1990, la DDAF apportait un conseil direct aux personnes souhaitant déposer une demande de permis de construire en zone agricole. Il était également convenu que la DDE suivait de manière systématique les avis donnés par la DDAF. Progressivement, l'accroissement des procédures d'élaboration des PLU et des SCoT et le suivi de toutes les demandes de permis de construire constituent une charge de travail trop importante pour la DDAF. De plus, l'agent de la DDAF souligne les difficultés croissantes à mobiliser les agriculteurs dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme communaux au fur et à mesure de l'amplification de la crise viticole. En 2004, le groupe se voit contraint de modifier son fonctionnement. A cette période, plusieurs éléments convergent pour la création du groupe de travail :

L'attribution d'un poste de la DDAF est renouvelée. Un agent réputé peu coopératif est remplacé par un nouvel agent. Ce dernier, préalablement en poste dans le département de la Réunion, propose la mise en place d'une instance de concertation et l'exploration d'une solution pour la gestion des constructions agricoles : les « hameaux agricoles » qui sont développés à la Réunion par la SAFER depuis plusieurs années.

Parallèlement, la commune de Saint Geniès des Mourgues, intégrée dans la communauté d'Agglomération de Montpellier, et dont le Maire est Président de la Commission Agricole, associe la Chambre d'Agriculture et la DDAF à sa réflexion sur la gestion du bâti agricole, en concertation avec les agriculteurs de la commune. Pour répondre à la demande de logements des agriculteurs, ils envisagent de regrouper les nouvelles constructions agricoles au sein d'un lotissement agricole, qu'ils nomment également « hameau agricole ».

A la même période, dès 2003, la Communauté d'Agglomération de Montpellier engage la procédure d'élaboration de son SCoT. Les mêmes acteurs se retrouvent donc à la fois à débattre dans le cadre de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme. La communauté d'Agglomération de Montpellier décide d'intégrer la notion de « hameau agricole » dans son SCoT¹⁵⁸.

¹⁵⁶ « Maîtriser l'espace. Documents d'urbanisme et agriculture. Pour une nouvelle approche », juillet 2002, 15p.

¹⁵⁷ Elections municipales de mars 2001.

¹⁵⁸ Ce dernier sera définitivement adopté à l'unanimité du Conseil d'Agglomération le 17 février 2006.

Les tensions sur l'instruction des permis de construire étant toujours fortes, les syndicats agricoles émettent une demande plus formelle de concertation via le Président de la FDSEA et une élue du CDJA. Cette dernière, viticultrice installée dans une commune soumise à la loi littoral et ne parvenant pas à construire des bâtiments sur sa commune, alerte le Directeur de la DDAF :

« Si on ne fait pas quelque chose pour permette aux agriculteurs de construire des bâtiments, on condamne le littoral à l'économie du tourisme et il n'y aura plus d'activité agricole. Or, le littoral représente tout de même 26 communes ». (Entr. ECA1, Elue de la Chambre d'Agriculture, F/40 ans).

De même, l'agent de la DDAF confirme : *« Le départ c'est la construction. Les demandes de permis de construire en zone agricole. Il y avait vraiment un problème. C'est M. (Président de la FDSEA) qui est venu voir le DDAF de l'époque qui était quelqu'un de très ouvert, et moi je suis arrivé sur ces entre-faits et j'ai dit on pourrait faire ça. Et la FDSEA et les JA ont tout de suite suivi. Donc c'était au départ une demande de la profession, ce n'était pas une demande de l'administration mais nous on a embrayé parce que ça nous paraissait intéressant et le premier travail vraiment important, c'est sur les permis de construire en zone agricole. C'était conflictuel »* (Entr. SE1, Agent DDAF34, H/50 ans).

Le Directeur de la DDAF se montre sensible aux sollicitations de la profession. Il est alors amené, avec les membres du groupe de travail initial, à concevoir un nouveau dispositif qui permette à la fois d'approfondir les réflexions engagées et d'élargir la concertation. C'est ainsi qu'en juin 2004, le Directeur de la DDAF invite à la constitution d'un groupe de travail Urbanisme-Agriculture (GTUA).

Plusieurs facteurs semblent inciter la DDAF à instaurer cette nouvelle forme de concertation : i) l'incapacité des services de l'Etat à maintenir le fonctionnement en cours qui consiste à accompagner l'élaboration de tous les documents d'urbanisme, ii) la nécessité d'élargir la concertation aux collectivités locales pour poursuivre leur sensibilisation sans avoir à maintenir d'accompagnement individualisé, iii) la possibilité de prendre en charge la concertation avec l'arrivée de nouvelles compétences en termes d'animation portées par l'agent antérieurement en poste à la réunion, iv) une piste de solution à la négociation sur la construction en zone agricole offerte par « les hameaux agricoles ». En référence au premier groupe de travail, la composition du GTUA sera donc élargie aux maires et aux syndicats agricoles porteurs de la demande de concertation.

Les échanges successifs qui ont pu avoir lieu dans le cadre du 1^{er} groupe de concertation (DDAF, DDE, Chambre d'Agriculture) et au sein des dispositifs d'élaboration des documents d'urbanisme et du hameau agricole, ont permis aux parties prenantes d'amorcer un dialogue, de prendre connaissance des arguments de chaque partie et de trouver également des bases pour l'amorce d'une coopération.

1.2. Constitution et organisation du groupe de travail

1.2.1. Les « faux projets agricoles » permettent de désamorcer le conflit et d'engager la coopération

Dès les premiers échanges entre la DDAF et la profession agricole, la problématique des « faux projets agricoles » apparaît. L'agent de la DDAF explique :

« Avec la profession agricole, il y avait toujours une disparité de vision parce que, ce qui se passait c'est que, nous à la DDAF, on recevait tous les projets, les vrais agriculteurs et les faux. Et à la Chambre d'Agriculture, en fait, ils ne voyaient que les vrais projets finalement. Du coup, on avait du mal à discuter parce qu'on ne le regardait pas du même bout de la lorgnette. C'est pour cela que l'on a commencé à mettre en place, avec le DDAF qui était en place à l'époque, un groupe de travail qui était réduit mais qui était les prémisses du GTUA en fait » (Extrait entretien SE2, Agent de la DDAF, chargée de l'instruction des permis de construire, F/45 ans).

Du côté de la profession agricole, l'élue de la Chambre d'Agriculture engagée dans le groupe de travail témoigne :

« La DDAF me disait : tu ne peux pas t'imaginer tous les faux permis qu'on a. Et moi comme je lui disais, je ne le sais pas. Je suis dans mes vignes, je ne suis pas dans ton bureau, et je lui ai dit : mais tu ne peux pas t'imaginer tous les problèmes que, nous les agriculteurs, les vrais, on a ! Et c'est cet échange, là, de dire : il faut qu'on voit vos dossiers et vous il faut que vous voyez comment on vit, qui a abouti à ce GTUA » (Entr. ECA1, Elue de la Chambre d'Agriculture, F/40 ans).

Les « faux projets agricoles »¹⁵⁹ permettent aux parties prenantes de la négociation de faire porter la responsabilité du mitage à des acteurs absents de la négociation, les « faux agriculteurs », dégageant ainsi la profession agricole de cette responsabilité et lui attribuant au contraire une certaine légitimité via le statut de « vrais agriculteurs », portant les « vrais projets agricoles » (en opposition aux « faux projet agricoles » portés par de « faux agriculteurs »). La focalisation sur les « faux projets agricoles » permet également de légitimer l'action des services de l'Etat qui protègent les espaces agricoles du mitage, tout en ne s'opposant pas aux vrais agriculteurs et aux vrais projets agricoles. La légitimation des deux parties permet alors de désamorcer (temporairement) le conflit, de constituer une coopération voire une coalition pour lutter contre ce tiers absent que constituent les « faux agriculteurs » et d'ouvrir le dialogue pour co-concevoir des solutions alternatives via les « hameaux agricoles ». Toutefois, on constate ici que la résolution partielle du conflit passe par un consensus des parties prenantes basé sur une analyse tronquée de la réalité. Les parties prenantes faisant mine d'ignorer des pratiques spéculatives et des sources de constructions non nécessaires à l'exploitation

¹⁵⁹ Certains permis de construire en zone agricole ont été accordés sur la présentation de projets d'installation en agriculture qui se sont avérées être des « faux projets agricoles », dans le sens où, une fois le permis de construire a été obtenu, l'installation agricole n'a pas été effective. Cette stratégie développée pour contourner la loi et construire en zone agricole est bien connue des services de l'Etat.

agricole portées par de vrais agriculteurs¹⁶⁰. La résolution du conflit ou du moins la capacité à engager une négociation est fondée sur l'externalisation du problème sur un responsable virtuel absent de la négociation.

1.2.2. La DDAF orchestre l'organisation et les missions du groupe de travail

Le Directeur et les agents de la DDAF engagent une réflexion sur la composition et le fonctionnement de cette instance de concertation. Comme en témoigne le futur co-secrétaire (DDAF) du GTUA (SE1), ils s'inspirent d'une instance de concertation déjà active dans les Bouches du Rhône : le Conseil pour l'Habitat Agricole en Méditerranée Provence (CHAMP) créée en 1991. La composition de la commission est identique mais la présidence est assurée par l'union des Maires. A cette période, la commission « CHAMP » donne un avis sur tous les permis de construire en zone agricole. La DDAF suggère à la profession d'instaurer le même fonctionnement, mais la profession refuse de s'engager sur ce point. L'agent de la DDAF indique que « *Champ, c'était une commission d'examen des permis alors que nous l'idée c'était plus de construire la doctrine ensemble* » (Entr. SE1, H/50 ans). Un protocole relatif à la mise en place du GTUA est joint à la lettre d'invitation envoyée par la DDAF aux partenaires. Il intègre d'entrée : « *une démarche partenariale (...) resserrée autour d'un corps permanent associant des représentants de l'Etat (DDE, DDAF), de la profession agricole (Chambre d'Agriculture, FDSEAH, Syndicat des jeunes agriculteurs) et des élus (association des Maires), (...) mais qui peut, si besoin est, faire intervenir d'autres instances (CAUE, ADASEAH, SAFER, Fédération des caves coopératives, représentant des caves particulières, centres de gestion...)* ». Il précise le caractère « *non décisionnel* » de cette instance dont la mission est de « *soumettre des propositions et documents de synthèse sur ces travaux (fiches, référentiel, guide de procédure...)* à la CDOA et à « *l'atelier Départemental d'Aménagement* ». Il propose un mode de fonctionnement du groupe : « *co-secrétariat DDAF, Chambre d'Agriculture* », une fréquence « *soutenue* » des réunions (une par mois), et un programme d'activité devant « *s'articuler autour de plusieurs échelles spatiales allant de l'exploitation agricole jusqu'au département afin de mieux appréhender les problématiques correspondant à ces différents niveaux de précision* ». Le programme d'activité pour la première année prévoit d'aborder les problématiques suivantes : *mise en place d'un référentiel de la construction en zone agricole*, place des territoires ruraux dans les documents territoriaux (SCoT, Chartes de Pays, PLU, etc.), proposition d'une stratégie pour les zones périurbaines du département,

¹⁶⁰ Les constructions agricoles réalisées au bénéfice des enfants d'agriculteurs qui ne sont pas exploitants agricoles, les stratégies de décapitalisation foncière de certains agriculteurs en fin de carrière, sont des exemples bien connus des pratiques spéculatives des agriculteurs qui participent au mitage des espaces agricoles pour ne citer que celles-là et qui sont connues des acteurs en présence.

avenir de l'activité en zone littorale, construction de hameaux agricoles. Ce protocole fixe d'entrée les grandes lignes des missions et du fonctionnement du groupe.

La première réunion, le 2 septembre 2004, doit permettre la validation de ce protocole par tous les partenaires. Sont présents :

- la DDAF, représentée par le Directeur, le futur co-secrétaire (chef de la mission aménagement des territoires ruraux) et l'agent en charge du suivi des documents d'urbanisme et des permis de construire ;
- la FDSEAH, représentée par le Président, le Directeur et un animateur ;
- le CDJAH, représenté par deux agriculteurs élus, et un animateur ;
- la Chambre d'Agriculture représentée par un agent du service aménagement du territoire, futur co-secrétaire du groupe de travail.

Les organismes présents à cette première réunion confirment que c'est le couple DDAF /profession agricole qui constitue le partenariat fondateur du groupe de travail. On note en effet l'absence de représentants de la DDE et du collège des élus locaux, l'association des Maires. Par contre, dès cette première réunion, le groupe de travail est élargi au Conseil Général¹⁶¹ qui vient renforcer le collège des collectivités territoriales¹⁶². Il faudra attendre mars 2005 pour que l'association des Maires intègre le groupe.

1.2.3. Le choix des représentants des différents organismes

Au-delà de la constitution de principe fondée sur les 3 collèges, la DDAF souhaite que le groupe de travail puisse s'appuyer sur un groupe de représentants qui soit stable pour faciliter le travail. Chaque institution choisit alors ses représentants. Le groupe ainsi constitué comprend donc pour :

- **La DDAF :**
 - le Directeur de la Mission Aménagement et Gestion des Territoires Ruraux de la DDAF qui assure le co-secrétariat.
 - L'agent chargé de l'instruction des permis de construire et du suivi des documents d'urbanisme
 - Le Directeur de la DDAF assistera aux premières réunions mais ne constitue pas un membre permanent

¹⁶¹ A la demande de ce dernier

¹⁶² Deux services sont représentés : le service « foncier et aménagement du Territoire » et le service « filières et économie agricole » de la Direction de l'agriculture et du développement rural (DADR).

- **La DDE :**

Un seul membre sera délégué au GTUA. Un agent chargé de l'Application des Droits du Sol sera présent à la première réunion mais il sera remplacé dès la deuxième réunion par un agent du service planification chargé du suivi des documents d'urbanisme. Cette personne est choisie, selon elle, parce qu'elle a antérieurement suivi la mise en place des périmètres de prévention des inondations et des incendies de Forêt, ce qui lui confère au sein de la DDE, une « spécificité agricole » (Communication SE3, Chargée de planification, Service d'Aménagement Territorial Nord de la DDE/DDTM, F/58 ans). On notera ici que le choix de la DDE se porte sur la planification alors que le choix d'un chargé de mission Application du droit du sol (ADS) semble plus pertinent pour traiter de la réglementation des autorisations de construction en zone agricole.

- **La Chambre d'Agriculture :**

- Un agent du service aménagement territorial de l'antenne de Montpellier qui assure le co-secrétariat du GTUA
- Un juriste conseil en poste sur une autre antenne de la Chambre d'agriculture (Secteur de Bédarieux).

- **La Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA)**

- Président
- Directeur

- **Le Centre Départemental des Jeunes Agriculteurs (CDJA) :**

- Une élue : La jeune viticultrice installée en cave particulière dans une commune soumise à la loi Littoral et qui connaît elle-même des difficultés pour construire les bâtiments de son exploitation et a engagé sur sa commune une réflexion avec les autres agriculteurs pour créer un hameau agricole. Elle sera parfois accompagnée de jeunes adhérents mais c'est elle qui constituera le représentant permanent du CDJA et poursuivra même sa participation en tant qu'élue à la Chambre d'Agriculture plus tard. Elle est un des membres fondateurs du GTUA.

- **Le Conseil Général :**

- un agent du service « filières et économie agricole » ayant une grande expérience et une connaissance approfondie des problématiques locales ;
- un agent, chargé de la direction du service « foncier et aménagement du Territoire »

Ces personnes vont s'atteler aux premiers travaux et constituer le « noyau dur » du GTUA.

1.2.4. Un fonctionnement interne fondé sur quelques règles simples

Les règles de fonctionnement définies par le protocole sont approuvées lors de la première réunion mais des ajustements se feront également chemin faisant :

- Le GTUA est co-animé par la DDAF et la Chambre d'Agriculture (en référence au tandem qui en a porté l'initiative) ;
- Les thèmes sont proposés par les animateurs ou par les membres en séance plénière mais le choix de leur traitement est fait par les co-animateurs ;
- Les co-animateurs se sont donnés pour principe de n'engager de concertation que sur des thèmes pour lesquels un consensus semble possible ;
- Des sous-groupes de travail sont constitués pour travailler sur certaines problématiques spécifiques et construire des propositions validées en séance plénière.

Ce mode de fonctionnement perdurera tout au long de la période observée.

Les événements à l'origine du conflit entre la profession agricole et les services de l'Etat et la création du GTUA illustrent les limites et les apports du droit dans l'action publique. On constate en premier lieu que l'application du droit n'a pas une efficacité absolue mais qu'elle porte en elle des failles qui apparaissent ici sous la forme des « faux projets agricoles ». Ce phénomène de transgression ou de contournement des règles a été souvent pointé dans l'évaluation des politiques publiques comme une limite du droit pour l'action publique et notamment en matière d'urbanisme (Tanguy, 1979). Parallèlement ou face à cette relative ineffectivité des instruments juridiques se développe en Europe et aux Etats Unis depuis la fin du XX^{ème} siècle des formes d'action publique coopératives qui conduisent à une diversification des instruments d'intervention de l'Etat et donnent lieu à des activités publiques conventionnelles (APC)¹⁶³ (Lascoumes, Valluy, 1996). Ces APC rassemblent les actes publics non réglementaires, de type contrats, conventions, chartes. Ils traduisent une évolution de l'action publique et de la rationalité d'action et d'organisation de l'administration. Elles traduisent le passage (où la combinaison) d'une rationalité juridique au sens wébérien, fondée sur la primauté de la loi pour légitimer l'action et sur un fonctionnement bureaucratique, à une rationalité managériale dont la légitimité est fondée sur l'efficacité et dont le mode d'action privilégie la coopération et la recherche de consensus (Lascoumes, Valluy, 1996). Ces pratiques sont de fait portées par les gouvernants et des chercheurs en sciences sociales (Valluy, 1996). Ces ajustements pragmatiques, qui sont indispensables à la mise en oeuvre du « droit de

¹⁶³ Les activités publiques conventionnelles (APC) sont définies par Lascoumes et Valluy comme « l'ensemble des négociations se concluant par un accord entre des autorités publiques et des personnes privées, sur le contenu d'actes finalisés à réaliser par l'une et/ou l'autre des parties engagées », (Lascoumes, Valluy, 1996), p559.

référence », conduisent à la production de « règles secondaires d'application » (Lascoumes, 1990). L'analyse de la constitution et des règles de fonctionnement du GTUA fait nettement apparaître les trois types de règles secondaires d'application décrites par Pierre Lascoumes : les normes d'interprétation, les normes d'évaluation, et celles de règlement des conflits.

1.3. Premier chantier : la construction en zone agricole

La première problématique que le GTUA doit traiter et qui est à son origine, est la gestion des constructions en zone agricole. La situation est présentée par la profession comme une situation de crise qu'il fallait traiter en urgence. Le groupe de travail mène de front deux axes de travail sur la gestion du bâti agricole : construire un cadre d'interprétation de la loi et explorer la possibilité de développer des « hameaux agricoles » sur un plan juridique et organisationnel. Dès la première réunion, la profession demande que soit remplacé le terme « *référentiel de la construction en zone agricole* » proposé par la DDAF, par celui de « *parcours à la construction en zone agricole* ». Un décalage entre les deux partenaires sur la finalité de la concertation s'instaure dès le départ, les services de l'Etat souhaitant co-construire une doctrine et la profession ne souhaitant pas s'engager sur ce point mais offrir plutôt des éléments sur le cadre d'interprétation de la loi et le déroulement de l'instruction destiné aux services instructeurs, aux élus locaux, et aux pétitionnaires. La première réunion de travail permet pour autant de poser les axes de travail (définition de l'exploitation agricole, interprétation du principe de nécessité) et de clarifier les rôles de chaque organisme. Ainsi, il est établi que la Chambre d'Agriculture conseillera les porteurs de projet en amont et que la DDAF instruira les demandes de permis de construire, la DDE suivant de manière systématique les avis de la DDAF. Ce travail amène à intégrer rapidement quelques nouveaux participants pour renforcer les compétences juridiques du groupe : un membre de l'Association Française de Droit Rural rejoint le groupe, et un juriste de la FDSEA qui travaillera plus tard sur l'étude juridique destinée à explorer les piste de pérennisation de la destination agricole.

1.3.1. Le logement des agriculteurs et la cohabitation entre agriculteurs et résidents : deux problématiques au cœur de la négociation sur les règles de construction en zone agricole

En préalable, il est nécessaire de noter que le dispositif d'observation participante a été engagé bien après les négociations sur la gestion du bâti agricole qui ont fait l'objet des premiers travaux conduits au sein du GTUA. Les éléments d'analyse sur le processus et le contenu de la négociation ont été recueillis a posteriori dans le cadre d'entretiens auprès des principaux protagonistes. Cette analyse

ex-post des débats ne peut donc reproduire avec finesse l'ensemble des arguments échangés mais permet toutefois d'en retrouver la logique et de confronter les commentaires des différents participants sur ce processus.

Tous les acteurs en présence en témoignent : le cœur du débat sur la construction en zone agricole fut centré sur la question du droit au logement en zone agricole pour les agriculteurs. Pour eux, les changements concernant l'instruction des permis ont été très radicaux. Ainsi, la jeune viticultrice représentant le CDJA explique :

« Au début, nous les agriculteurs, on avait le droit de construire dès qu'on avait un hectare, et puis le mitage a été interdit et ... donc il fallait trouver une solution pour les agriculteurs qui voulaient s'installer au milieu de leurs vignes ou de leurs champs. (...) Moi, le « lié et nécessaire », je l'avoue, je voulais l'enlever, parce que ça bloquait tout. Parce que, on est passé de... « on faisait ce qu'on voulait » à zéro !, donc il fallait trouver une solution. » (Entr. ECA1, élue Chambre d'agriculture, représentant les jeunes agriculteurs au moment des négociations, F/45 ans).

Le technicien de la chambre d'Agriculture confirme¹⁶⁴ : la profession agricole cherche à défendre les droits antérieurement acquis voire même à les étendre. Elle cherche à conserver en particulier le droit des agriculteurs de construire des logements en zone agricole. Elle développe pour cela une série d'arguments :

- ***Certains sont de l'ordre de la préservation de la tradition : permettre aux agriculteurs et à leurs descendants de construire en zone agricole, « ça c'est toujours fait ».***

Ainsi, l'agent de la DDE qui participe aux échanges témoigne :

« Au début c'était sans limite, ils voulaient continuer de construire en zone agricole, et puis construire en zone agricole, même pour les enfants, même s'ils ne sont pas agriculteurs, puisqu'on a du terrain pourquoi ne pas leur permettre la construction, ça a été un débat sans limite ! », (Entr. SE2, F/45 ans).

La DDAF répondait à cette demande en rappelant d'une part, que ces constructions participaient au développement du mitage et d'autre part, la nécessité d'appliquer le nouveau droit de l'urbanisme et le principe de « nécessité ». Ainsi, seule l'habitation pouvant justifier de la nécessité fonctionnelle pouvant être admise. Notons que l'argument qui légitime une pratique du fait de son ancienneté a été également mobilisé au moment de la mise en œuvre des Plan d'occupation des sols (POS) dans les années 1980 (Salles, 1993). Le droit à construire reste pour les agriculteurs un droit inaliénable lié à la propriété foncière et le retrait de ce droit est vécu par les agriculteurs comme une altération de leur droit de propriété. Ceci montre que le mythe de la « propriété absolue »¹⁶⁵ instauré par la déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, persiste, alors que dans la pratique, ce

¹⁶⁴ *Op. Cit.* Paragraphe 1.1., p 131

¹⁶⁵ La Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 pose en son article 17 que « la propriété est un droit inviolable et sacré ».

principe est limité par de nombreuses contraintes d'ordre public, celles liées justement aux nécessités de l'aménagement du territoire qui sont inscrites dans le code de l'urbanisme (Bergel, 2005/2).

- ***D'autres évoquent des arguments économiques***

Un agent de la DDAF explique :

« Les agriculteurs, ils sont déjà propriétaires de leur terrain et vous allez les obliger à acheter en zone constructible donc, ça représente un coût important pour l'agriculteur, un investissement supplémentaire. », (Entr. SE1, H/50 ans).

- ***D'autres évoquent des arguments d'ordre pratique : tels que les contraintes matérielles qui rendent difficile le maintien des exploitations dans les bourgs.*** La profession évoque deux raisons pour justifier de la nécessité de sortir les exploitations des centres-bourg :
 - ***des bâtiments agricoles inadaptés et enclavés*** ce qui pose des problèmes de stockage et de logistique (circulation, stationnement, livraisons de matériel, etc.)
 - ***le développement croissant des problèmes de voisinage entre agriculteurs et résidents*** liés aux nuisances produites par l'activité agricole.

Les services de l'Etat répondent à ces arguments que la construction de hangars agricoles en zone agricole reste autorisée et qu'elle permet de régler ces problèmes pour la plupart des productions, notamment pour les viticulteurs coopérateurs qui n'ont pas besoin de vivre à proximité de leur exploitation. Seule la surveillance de certains ateliers, tels que les ateliers de vinification ou ceux consistant à la surveillance d'animaux, justifient la construction d'un logement de fonction.

A cette proposition la profession oppose deux arguments :

- ***Les hangars isolés sont exposés aux vols et aux actes de vandalisme.***

Un agent de la Chambre mène son enquête et rappelle que certaines compagnies d'assurance telles que Groupama, notamment, refusent d'assurer les hangars agricoles distants de plus de 200 mètres d'une habitation, ce qui justifie la nécessité d'un logement de surveillance. Mais les services de l'Etat s'appuyant sur une jurisprudence du tribunal administratif de Montpellier refusent de prendre en compte cet argument qui reviendrait à reconnaître l'incapacité de l'Etat à maintenir l'ordre. Les services de l'Etat rappellent qu'ils ne peuvent proposer des solutions de compromis que si elles entrent dans le cadre légal, or cette jurisprudence contraint à refuser cet argument.

- ***La proximité du hangar et du logement facilite également l'organisation du travail pour l'agriculteur.***

L'offre de regroupement en hameau agricole vient pallier ces deux derniers arguments : celui de l'exposition au vandalisme et celui ayant trait à l'organisation du travail.

- ***Un des arguments sera de pointer l'effet contre-productif d'une réglementation très contraignante qui en cherchant à protéger les espaces agricoles peut conduire à la suppression de l'activité qui les entretient.***

Les agriculteurs évoquent alors le cas des zones littorales au sein desquelles toute construction est interdite en zone agricole. Ils rappellent que, dans ce cas, la première réponse qui consiste à construire les hangars en zone agricole pour régler les problèmes logistiques et de voisinage n'est plus opérante et que l'impossibilité de trouver des solutions matérielles risque de mettre fin à toute activité agricole dans les zones littorales.

Les services de l'Etat s'appuient alors sur la possibilité de créer « des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » présente dans la Loi Littoral pour proposer la création de « hameaux agricoles » dans ces zones. L'option offerte par la Loi Littoral, le travail engagé par la commune de Saint Geniès des Mourgues sur l'élaboration d'un « hameau agricole », et les premières réflexions engagées dans certaines communes littorales telles que celle portée par la représentante du CDJA vont amener le groupe de travail à engager une réflexion sur la mise en place de « hameaux agricoles ».

De même, la question de la maîtrise de la destination agricole des constructions est au cœur des échanges. Les services de l'Etat évoquant l'impossibilité de contrôler les ventes des constructions et leur changement de destination, plusieurs propositions sont alors faites par la profession agricole :

- ***Logement intégré au hangar et période test***

L'autorisation de la construction du logement conditionnée à i) une période de test de deux ans au cours de laquelle seuls les hangars sont construits hangars et ii) à l'intégration du logement dans le hangar agricole, de manière à éviter la dissociation et la vente séparée des deux entités : le logement et le bâtiment technique.

Cette solution ne sera pas retenue par les services de l'Etat qui considèrent que ceci ne constitue pas une garantie suffisante pour éviter le changement de destination. L'agent de la DDAF indique que la méthode du cas par cas est acceptable lorsque l'on instruit quelques dizaines de dossiers (30-40) mais cette méthode n'est pas tenable lorsqu'on doit instruire plusieurs centaines de dossiers, ce qui est le cas dans le département de l'Hérault.

- **Sanctionner les faux projets agricoles**

Une proposition est également soumise par un agent de la Chambre d'Agriculture qui rappelle qu'il existe des moyens de sanctionner les usurpateurs à l'origine de faux projets agricoles :

*« L'application de la règle selon laquelle un permis de construire délivré sur la base de fausses déclarations du pétitionnaire est censé n'avoir jamais existé, avec comme conséquence la destruction des constructions frauduleuses. Elle est parfois mise en œuvre, et certains arrêts de la Cour de Cassation indiquent que cette procédure est alors d'une rigueur redoutable (démolition des constructions). En outre, les tribunaux considèrent qu'un permis délivré sur la base de fausses déclarations est censé n'avoir jamais existé, n'a pas à être annulé préalablement par les juridictions administratives ».*¹⁶⁶

Il suggère que si quelques procédures étaient ainsi conduites au sein du département, elles auraient un effet dissuasif.

Cette proposition n'est pas non plus retenue par les services de l'Etat. L'agent de la DDAF en charge de l'instruction des permis de construire explique que cette stratégie est trop risquée car, selon elle, le tribunal administratif est plus favorable au citoyen qu'aux administrations et que, s'il arrivait qu'un citoyen gagne sur ce type de procédure, cela serait catastrophique. Elle ajoute qu'elle a souvent sensibilisé les élus locaux sur ces questions, que certains ont eu des actions qui ont été très dissuasives et efficaces et que c'est aux élus locaux de porter ce type d'action, voire au Préfet et non aux services de l'Etat.

Le logement des salariés est également abordé. Il sera autorisé sous certaines conditions (voir chapitre suivant sur l'élaboration du « parcours à la construction en zone agricole »).

Au final, deux axes de travail vont donc fonder la réflexion sur la gestion des constructions en zone agricole : l'élaboration du « parcours à la construction en zone agricole » et la création de « hameaux agricoles ». Le premier permettant de cadrer les possibilités de construction sur l'ensemble de la zone agricole et le second permettant de pallier les contraintes réglementaires et d'autoriser la construction de logements pour les agriculteurs dans un espace physique et juridique spécifique.

1.3.2. L'élaboration du « parcours à la construction en zone agricole »

Ce document, très riche en informations, est constitué d'une quinzaine de fiches techniques¹⁶⁷. Il comprend une introduction qui rappelle le contexte départemental et les enjeux concernant les espaces agricoles et les principes de la planification territoriale. Il spécifie ensuite les constructions

¹⁶⁶ Cass. Crim., 9 septembre 2003 - n° 02-84334.

¹⁶⁷ Le « parcours à la construction en zone agricole » actualisé en 2011 peut être consulté ou téléchargé sur le site de la Chambre d'Agriculture à l'adresse suivante <http://www.herault.chambagri.fr/partageons-le-territoire/agriculture-et-urbanisme/construction.html> ou sur celui de la DDTM à l'adresse suivante : <http://www.herault.equipement.gouv.fr/parcours-a-la-construction-r950.html>

qui sont autorisées en zone agricole, donne une définition juridique de l'exploitation agricole et des bâtiments qui peuvent être associés, puis chaque fiche rappelle la réglementation applicable pour chaque type de bâtiment. Le document expose également la procédure administrative suivie par chaque permis de construire et rappelle la réglementation spécifique appliquée dans les communes soumises à la loi littoral et montagne.

Pour élaborer ce document, le groupe de travail s'est organisé de la façon suivante : des sous-groupes de travail ont élaboré des propositions qui ont ensuite été débattues en séances plénières.

L'agent de la DDAF explique :

« C'est un travail très technique. On a fait des petits groupes de travail entre nous et après on a proposé au grand groupe où on a présenté ça », (SE2, Agente de la DDAF en charge de l'instruction des permis de construire et membre du groupe de travail, F/50 ans).

Les petits groupes qui préparent les propositions pour les séances plénières sont constitués des techniciens de la DDE, de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture. Cet argument technique permet de fait aux acteurs de restreindre les parties prenantes de la négociation. Les décisions étant réellement négociées au sein de groupes restreints sous couvert d'une technicité plus facile à partager, puis entérinées en séances plénières au sein desquelles les autres acteurs sont relégués et contraints de valider des choix qu'ils ne peuvent ni évaluer, ni contredire du fait de leur déficit de connaissance technique, connaissance justement « non partagée ». Ce type de stratégie a déjà été mobilisé par la profession agricole. Les mêmes arguments techniques conduisant au même processus de négociation « entre-soi » a été repéré dans le cadre de la mise en œuvre des mesures agri-environnementales (Busca, 2004). Plusieurs points clés vont être discutés :

- ***Les critères permettant de définir l'exploitation agricole***

L'agent de la DDAF qui instruit les permis de construire explique :

« Le souci, c'est qu'on ne pouvait pas faire le tri entre le vrai et le faux agriculteur, dans la mesure où ce n'est pas par rapport à la personne. Donc, il a fallu faire le tri, donc on s'est raccroché à la superficie, à la SMI¹⁶⁸, donc ça a été une discussion avec la profession de savoir si on prenait un SMI ou une ½ SMI donc si on prend une ½ SMI pour un maraîcher c'est 5000 m² donc c'est très bas. C'est pour cela qu'on a pris la SMI », (Entr. SE2, F/45 ans).

La représentante des Jeunes Agriculteurs va dans le même sens :

« Alors, de nous-mêmes, les agriculteurs, le mitage, on le comprend. On n'en veut pas non plus, donc on va augmenter les surfaces d'exploitation, parce qu'il y en a marre de mettre qu'un hectare où le propriétaire est notaire et la femme se met à la MSA et le tour est joué, on profite de la plus-value et voilà ! ».

¹⁶⁸ SMI : superficies minimales d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

Les critères sont, là encore, fixés pour permettre de discerner les vrais des faux agriculteurs. Les critères qui apparaissent dans le document sont : le porteur de projet doit être agriculteur à titre principal, justifier de l'affiliation à la MSA, et exploiter au minimum une SMI. Mais le technicien de la chambre d'agriculture explique que le SMI n'est pas un critère suffisant et qu'ils ont consulté de nombreux experts pour construire un référentiel technique qui permette de définir le seuil de viabilité économique pour chaque type de production. Il souligne que ce travail a surtout été porté par l'agent de la DDAF qui était chargé d'instruire les permis de construire à cette période.

- **Les critères autorisant la construction du logement**

Le co-secrétaire (DDAF) témoigne :

« Le cœur, c'était la maison d'habitation. Et là-dessus, la FDSEA était d'accord. Ils étaient bien conscients qu'on ne pouvait pas accorder une maison comme ça, qu'il fallait des règles. Donc, par rapport à un projet agricole, on a fixé un certain nombre de règles. Par exemple, on a accepté que les caves particulières puissent construire une maison alors que dans le Gard ça n'est pas possible. », (Entr., SE1, H/50 ans)

Les services de l'Etat ont le sentiment d'avoir fait des pas vers la profession mais la profession n'a pas le même sentiment à cet égard. La représentante du CDJA s'exprime ainsi :

« Bon, sur le « lié et nécessaire », il n'y a pas grand-chose qui a changé. Moi je voulais que l'agriculteur puisse construire son hangar et deux ans après, on voit si c'est un vrai (projet agricole), on le laisse construire son logement dans le hangar, comme ça, il ne peut pas revendre la maison, parce que ça s'est vu, alors comme cela on revend un bloc », (Entr. ECA1, F/45 ans).

Malgré les avancées dont témoignent les services de l'Etat, la profession reste frustrée par la perte du droit au logement dans la majorité des cas. Mais selon le technicien de la Chambre d'Agriculture co-secrétaire du GTUA, les représentants de la profession agricole n'ont pas su défendre leur point de vue au moment opportun. Il explique que lors d'une réunion clé à laquelle assistait le Directeur de la DDAF, les agriculteurs n'ont pas su réagir. Il raconte :

« Je me souviens, que les JA et le président de la FDSEA m'avaient demandé de venir dans le bureau avant la réunion en disant oui, ce n'est pas possible, il faut que les agriculteurs puissent continuer à construire leur habitation. Tout ça, donc c'était juste avant une réunion plénière où on devait traiter la question de l'habitation. En plénière, il y avait le directeur de la DDAF. J'ai dit clairement, bon qu'est-ce qu'on fait au niveau de l'habitation ? Je les ai regardés et personne n'a moufté. Alors qu'ils étaient venus à trois dans mon bureau, que là du coup, je les relançais sur l'habitation. La DDAF a dit : non ce n'est pas possible pour les coopérateurs, et eux, à un moment qui était clé, ils n'ont pas moufté. Même sur ces questions de doctrine, finalement le plus véhément c'était G. (un autre technicien de la Chambre d'Agriculture) qui lui défendait le traitement au cas par cas. Lui c'était le seul à avoir vraiment un point de vue, qu'il défendait », (CA1, Agent de la Chambre d'Agriculture, H/30 ans).

Il semble que le rapport de force entre les services de l'Etat et la profession agricole ait rapidement basculé en faveur des premiers. Les représentants de la profession agricole semblent avoir renoncé assez rapidement au droit au logement car l'autorisation du logement pour les caves particulières qui entérine en même temps l'impossibilité de construire le logement pour les autres productions (excepté l'élevage qui est soumis à des conditions de travail et de réglementation particulières) est actée dès la 3^{ème} réunion en octobre 2007. Le compte-rendu de la réunion expose les conditions préalable à l'instruction des dossiers de demande de permis de construire et deux « *remarques techniques* :

« 1) *L'idée d'introduire un rapport de taille entre bâtiments agricoles et maison est exclue, 2) Pour les caves particulières, un projet peut être acceptable (c'est à dire viable) dès lors que : l'exploitant produit au moins 150 hl, soit qu'il est au réel, soit l'appréciation est réalisée sur la base de ses revenus* » (extrait du compte rendu de la réunion du 07 octobre 2004).

Dans le document, même si aucun type de d'exploitation n'est spécifié, seuls deux exemples d'exploitation pouvant prétendre au logement sont cités : les caves particulières et les exploitations d'élevage. En effet, il semble admis que seuls les élevages, peuvent justifier de la nécessité du logement pour soigner les animaux, ainsi que ceux classés ICPE¹⁶⁹ qui doivent également respecter les règles d'éloignement des habitations ou bâtiments publics pour des questions sanitaires (loi du 19/07/1976) ; et les caves particulières produisant au minimum 250 hl peuvent également justifier du logement pour la surveillance de la vinification. En réalité, la surveillance de la vinification pour les caves particulières est discutable, le véritable motif de cet accord, que les agents de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture reconnaissent volontiers, serait de préserver la possibilité de créer des domaines qui apportent un certain prestige à la viticulture régionale et contribuent au développement de l'œnotourisme. Concrètement la fiche propose les critères suivants :

« Pour le chef d'exploitation

L'exploitant agricole désirant construire un logement personnel doit justifier de la nécessité de la construction pour son activité agricole. Il doit en outre remplir certaines conditions imposées par le règlement des zones agricoles :

- *exercer une activité agricole, définie par l'article L.311-1 du Code Rural.*
- *Adhérer à la M.S.A. en tant qu'agriculteur à Titre Principal.*
- *Exploiter une S.M.I.*
- *Prouver la viabilité de l'exploitation en présentant une étude économique ; Etude prévisionnelle d'Installation (EPI) ou notice de renseignement complémentaire.*
- *Démontrer la nécessité de sa présence rapprochée et permanente sur l'exploitation*

¹⁶⁹ Certaines exploitations d'élevage sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces exploitations sont alors soumises à déclaration ou autorisation (selon leur importance) a service ICPE qui, après enquête publique et avis du conseil départemental d'hygiène, accordera ou refusera l'installation.

Exemples d'exploitations pour lesquelles la demande d'habitation peut être admise : un logement à côté d'un cave particulière ou d'un bâtiment d'élevage peut se justifier, sous réserve de la viabilité du projet économique agricole. A l'inverse, le lien de nécessité n'est pas recevable dans le cas d'une habitation à côté d'un simple hangar.

Pour les salariés agricoles

Le logement pour les salariés de l'exploitation peut être autorisé dans la limite d'un logement par exploitation, dans la mesure où l'exploitant ne réside pas sur place et qu'il est prouvé que le logement est nécessaire à l'exploitation et directement destiné aux salariés.

Les dortoirs destinés aux salariés saisonniers, peuvent être autorisés en aménagement du bâti existant, et doivent être justifiés par la taille et l'activité de l'exploitation. » (Extrait de la fiche 9 : « Logement nécessaire à l'exploitation » du parcours à la construction agricole », 2005).

On peut noter que le document ne dit pas explicitement que seules les caves particulières et les élevages sont autorisés alors que cela est acté par le groupe de travail. De même, le référentiel qui est construit pour évaluer la viabilité des projets n'apparaît pas dans le document. Il n'y a donc pas de position clairement affichée sur l'application du principe de nécessité. Ceci peut s'expliquer par la volonté de ne pas pénaliser des projets dont la configuration n'aurait pas été préalablement envisagée.

Elle traduit également une posture de la profession agricole qui ne souhaite pas acter un accord qu'elle ne valide pas totalement et qu'elle ne peut afficher sur le plan politique. En effet, un technicien de la Chambre d'Agriculture explique :

« C'est difficile d'avoir une doctrine ou une position politique sur ces questions. Notre Président, il fait une tournée politique, il fait des réunions dans les GAT¹⁷⁰, mais l'urbanisme, on n'en parle pas parce que c'est toujours « borderline », est-ce qu'on autorise à urbaniser ou pas ? Par exemple tout simplement, au niveau de l'agriculture faudrait dire non, mais au niveau des agriculteurs faudrait dire oui, avec toujours des problématiques locales très spécifiques, c'est pour cela que c'est toujours difficile de communiquer là-dessus », (CA2, agent de la Chambre d'Agriculture, co-secrétaire du GTUA de 2004 à 2007, H/ 35 ans).

Alors que le but du groupe de travail était de co-construire une doctrine, on constate que la négociation conduit à un produit hybride qui n'est ni une doctrine, ni une réglementation clairement définie. Les services de l'Etat rejettent le projet de doctrine auquel serait associé un traitement au cas par cas, assurant que ce type de procédure n'est pas opérationnel dans un contexte où le volume de dossiers à instruire est très élevé. Les services de l'Etat vont alors multiplier les règles, instituant ainsi, non pas une doctrine c'est-à-dire un principe d'instruction, mais un ensemble de règles qui permettront de cadrer le plus possible l'instruction des permis. Mais, on constate parallèlement que les règles affichées restent incomplètes et conservent un certain flou. De fait les règles affichées dans le parcours à la construction agricole permettent l'application de règles d'application plus précises

¹⁷⁰ GAT : Groupes d'action territoriale des Chambres d'agriculture

mises en œuvre par les services de l'Etat et ne font pas apparaître des choix trop engageants qui pourraient mettre la profession agricole en porte à faux. En effet, la profession agricole ne souhaite pas non plus s'engager sur un accord qui puisse lui être défavorable sur le plan électoral mais, avec cet accord, cette dernière peut pour autant afficher un engagement politique vis-à-vis des partenaires locaux. Au final, les services de l'Etat parviennent à imposer un ensemble de règles qui limitent sensiblement le droit à construire, tout en laissant un certain flou qui permet aux syndicats agricoles de ne pas perdre la face vis-à-vis de leur électorat. Didier Busca (2010), signale les mêmes processus au cours des négociations sur la mise en œuvre des PMPOA.

Le « parcours à la construction en zone agricole » sera finalisé en juillet 2005. Parallèlement à ce document, le groupe de travail élabore un « guide d'aide à la rédaction du règlement de la zone agricole » et engage une réflexion sur les moyens de mise en œuvre des hameaux agricoles. Le « guide d'aide à la rédaction du règlement de la zone agricole » propose de différencier des secteurs agricoles dans la zone agricole : un secteur à protection forte, un secteur de la zone agricole selon la réglementation en vigueur et un secteur destiné à accueillir un éventuel « hameau agricole de bâtiments liés à l'activité agricole (remises agricoles, locaux de vente + habitations) ».

1.3.3. Les hameaux agricoles

Parallèlement aux travaux engagés pour élaborer le « parcours à la construction en zone agricole », une série d'études va être réalisée pour définir les conditions de mise en œuvre des hameaux agricoles. En effet, la solution du regroupement des constructions en hameau agricole est rapidement développée comme une alternative pour régler le conflit entre la profession agricole et les services de l'Etat. Ainsi en témoigne l'agent du Conseil Général qui a participé au groupe de travail dès son origine :

« Et puis tout de suite derrière ont suivi les hameaux agricoles, avec une idée qui s'est inscrite au milieu de la concertation initiale. Il fallait trouver des solutions d'urgence face à l'instruction problématique qu'avait la DDAF et on était en train d'avoir un consensus sur de l'habitat groupé. Enfin plutôt des constructions groupées mêlant éventuellement de l'habitat », (CG1, agent du Conseil Général, service foncier membre du GTUA).

- ***Une première étude sur la faisabilité de hameaux agricoles en zone littorale***

Cette solution est d'abord envisagée pour pallier les contraintes spécifiques aux communes littorales, aussi, le GTUA engage une première étude sur « la construction agricole en zone littorale : aide à la décision pour les acteurs locaux », dans le cadre d'un stage réalisé par des élèves ingénieurs de

l'ENSA¹⁷¹ de Montpellier. Le stage se déroule sur 6 mois : de septembre 2004 à février 2005. Il permet de réaliser une étude de faisabilité sur 4 communes littorales. Le rapport met à plat les différentes étapes à respecter pour la mise en œuvre du projet et des éléments sur les outils juridiques et les types de transactions foncières mobilisables entre la municipalité et les agriculteurs (Cessot, Diss, 2005).

- **La validation du principe de hameau agricole**

Sans attendre la fin de l'étude de faisabilité, dès octobre 2004, le principe de hameau agricole est validé par le GTUA : le hameau agricole est ainsi défini :

« Parcelles viabilisées, regroupées dans un secteur défini de la commune, à des prix intermédiaires entre prix du foncier agricole et prix du foncier constructible, Maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale et demande sociale clairement identifiée, Assurance de la pérennité agricole du hameau : Engagement à ne pas revendre la parcelle sans l'accord du maître d'ouvrage (limitation du droit à disposer), clause résolutoire dans l'acte de vendre qui permet d'annuler la vente dans le cas de non-respect des clauses du contrat, Cahier des charges de lotissement : prescriptions paysagères, construction du bâtiment agricole avant celle de l'habitation, public bénéficiaire,... »¹⁷²

Il est également indiqué que la suite des travaux portera sur :

- *« Réflexions avec la D.D.E. pour valider le principe et s'assurer de la légalité de tels projets en zone A des P.L.U.*
- *Réflexions avec le Conseil Général pour évaluer les montants de subventions envisageables pour ce type de projets »¹⁷³*

- **L'application du dispositif à l'ensemble de la zone agricole**

Dès mars 2005, à l'occasion d'un exposé sur les aspects juridiques de la mise en place des hameaux agricoles, il apparaît clairement que ce dispositif n'est plus pensé pour pallier les contraintes spécifiques aux zones littorales mais devient applicable à la zone agricole en général. Ainsi, on constate dans la présentation du contexte pouvant donner lieu à la mise en place des hameaux agricoles que c'est bien des conditions générales de construction en zone agricole qui sont exposées :

*« Les exploitations agricoles existantes et celles qui se créent peuvent avoir besoin de bâtiments afin de s'adapter à l'évolution technique, économique et réglementaire de leur activité. **L'accès à la***

¹⁷¹ ENSA.M : Ecole Nationale Supérieure d'Agronomie de Montpellier. Cette structure est renommée SupAgro et fusionne en 2007 avec d'autres organismes d'enseignement supérieur de Montpellier : le Centre national d'études agronomiques des régions chaudes (CNEARC), le Département industries agroalimentaires régions chaudes de l'École nationale supérieure des industries agricoles et alimentaires (ENSIA-SIARC), le Centre d'expérimentations pédagogiques de Florac (CEP Florac), pour constituer le Centre International d'Etudes Supérieures en Sciences Agronomiques : SupAgro.

¹⁷² Extrait du Compte-rendu de la réunion du 07 octobre 2004.

¹⁷³ Idem

construction est très limité en zone agricole et la localisation d'activités agricoles en centre de village devient problématique (coût du foncier, problèmes de voisinage...). La création de zones regroupées proposant des parcelles viabilisées pour l'implantation d'exploitations peut donc constituer, dans certains cas, une alternative aux problèmes de construction en zone agricole. Cette option ne peut être la réponse exclusive à la problématique de la construction en zone agricole » ¹⁷⁴

Ce texte souligne également que la constitution des hameaux agricoles permet de pallier les difficultés des exploitations installées en centre de village, dont les problèmes de voisinage. Le hameau agricole permet, en effet, de répondre à plusieurs problématiques : la nécessité de sortir les exploitations des centres de village incluant les besoins de locaux mieux adaptés et les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents ; la demande de logement des agriculteurs, notamment des coopérateurs, majoritaires dans le département tout en permettant de préserver les espaces agricoles et donc de trouver une solution dans le respect de la loi SRU.

• **La consolidation du dispositif de hameau agricole sur le plan juridique et financier**

En février 2006, le Conseil Général lance un appel d'offre pour réaliser une expertise juridique et financière relative à la notion de hameaux agricoles. Cette étude doit permettre d'explorer la faisabilité juridique de ce type de regroupement et de rechercher les outils juridiques qui permettent d'en assurer une relative pérennité de la destination agricole. Elle doit permettre également d'examiner les conditions financières de sa faisabilité pour appliquer le principe de cession de parcelles à un prix intermédiaire entre le prix du foncier agricole et celui du foncier constructible. Dès mars 2006, la réalisation de l'étude est attribuée à la FDSEA de l'Hérault qui de ce fait se trouve dans une position de juge et partie qui semble peu compatible avec ce type de démarche.

- **Volet juridique : 3 formules juridiques proposées**

Sur le plan juridique, le concept de hameau agricole étant initialement extrait de la loi qui évoque la possibilité de créer des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », il était nécessaire de traduire cette notion de hameau dans le cadre du code de l'urbanisme. Une première étape est de définir précisément la morphologie spatiale du « hameau agricole », ainsi, après examen des jurisprudences sur la notion de hameau, l'étude précise que :

« Pour le Conseil d'Etat, le hameau se caractérise par le caractère groupé des constructions, et qu'il refuse de donner cette qualification à des constructions "diffuses", fussent-elles construites sur des terrains contigus ». ¹⁷⁵

¹⁷⁴ Extrait du compte-rendu de la réunion du 18 mars 2005.

¹⁷⁵ Extrait de l' « Expertise juridique et financière relative à la notion de hameaux agricoles », Conseil Général, FDSEA, Ministère de l'agriculture et de la pêche, validée par le groupe de travail du 20 novembre 2007.

L'étude spécifie également que ce type de regroupement ne peut s'appliquer à tous les types de production agricole, notamment,

« Les activités relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessitant des distances d'éloignement par rapport à divers éléments extérieurs (habitations, cours d'eau, routes, etc.) ».

Par ailleurs, les auteurs de l'étude démontrent la nécessité d'une maîtrise foncière par la collectivité pour garantir la maîtrise du projet et proposent de traduire le concept de hameau par la création de « lotissements à vocation agricole ». Ils expliquent :

*« Si l'on veut bien considérer que la loi et le règlement ne font aucune distinction quant à la destination des bâtiments, le terme de "hameau agricole" devrait alors être plus concrètement remplacé par celui de "lotissement agricole", ce qui, dans les faits, correspond plus à la réalité, le dit lotissement devant impérativement être réalisé en zone littorale sous forme de "hameau nouveau intégré à l'environnement" eu égard aux dispositions de la loi littoral évoquée ci-dessus ».*¹⁷⁶

Une fois le cadre juridique du lotissement adopté, les auteurs s'attachent à proposer des formules juridiques permettant de garantir une certaine pérennité à la vocation agricole du lotissement. Il apparaît clairement qu'une maîtrise foncière publique s'avère indispensable :

*« Maîtrise foncière nécessairement publique : La difficulté pour parvenir à contrôler la pérennité de l'usage agricole d'un bâtiment construit au sein d'un lotissement, réside dans le fait qu'en vendant le lot, le cédant transfère la propriété et perd ainsi tout droit d'utiliser ou de disposer de la chose vendue. En d'autres termes, le transfert de la propriété n'assure en rien un contrôle direct sur la pérennité de l'usage agricole. La maîtrise foncière de ces « lotissements » à vocation agricole nécessite donc qu'elle soit assurée à la fois par une autorité garante de l'enjeu collectif initial et disposant des prérogatives nécessaires permettant de contrôler l'usage des lots fait par les co-lotis. En conséquence, il apparaît que seule la commune (ou par délégation à tout opérateur foncier) dispose, pour un temps même court, des atouts nécessaires pour assurer la pérennité d'usage agricole, dans la mesure où elle dispose d'une certaine autorité en matière d'usage du sol (PLU) et n'est pas motivée par les mêmes intérêts que les co-lotis en cas de cession des lots construits. Dans le cadre de cette maîtrise foncière, l'intervention d'un organisme comme la SAFER pour participer à la réalisation d'une emprise agricole collective peut être envisagée ».*¹⁷⁷

Trois montages juridiques encadrant la transaction foncière entre la collectivité territoriale et les agriculteurs sont proposés pour assurer à plus ou moins long terme la vocation agricole du lotissement :

« Les trois modèles proposés permettent de gérer par leurs mécanismes juridiques cette question primordiale de la pérennité d'usage agricole des constructions :
Modèle 1 : Vente en pleine propriété dans le lotissement agricole

¹⁷⁶ Expertise juridique et financière relative à la notion de hameaux agricoles, p 9.

¹⁷⁷ Extrait de la Fiche n°1 de présentation générale de l'expertise juridique et financière relative à la notion de hameaux agricoles, p 2.

La pérennité de l'usage agricole du bâtiment est assurée collectivement, au travers de la contractualisation obtenue par les règles propre au lotissement : au-delà de la période de validité du « règlement » édicté par la commune (10 ans), ce sont les seuls co-lotis, signataires du « cahier des charges », qui assument collectivement l'obligation de faire respecter les règles originelles du lotissement. Ils détiennent les uns sur les autres, la faculté de faire respecter les termes du « cahier des charges » afin qu'il ne soit exercé au sein du lotissement que des activités à caractère agricole.

Modèle 2 : Vente avec démembrement de la propriété et mise en fermage

Dans ce second modèle, la commune ne revend aux pétitionnaires que la nue-propriété du lot et se réserve l'usufruit du terrain. C'est ce démembrement de la propriété (l'usufruit) qui va lui réserver l'usage du terrain. Elle va pouvoir ainsi le louer à un exploitant agricole par le biais du contrat de fermage avec l'obligation d'user de ce bail pour développer une activité agricole autour d'une construction autorisée et contrôlée par les dispositions du bail à ferme. Tout manquement du fermier aux règles du contrat (utilisation de la construction à un usage non agricole) peut alors être sanctionné directement par la commune, les co-lotis pouvant également intervenir sur la base du non-respect du cahier des charges du lotissement.

Modèle 3 : Vente en SCI¹⁷⁸ avec location par bail à construction

Dans le troisième modèle, la commune vend à des candidats à la construction réunis au sein d'une société de type immobilière (SCI), les terrains nécessaires à la mise en place du hameau agricole et se réserve la propriété des parties communes, lui permettant d'être actionnaire minoritaire mais avec une voie de blocage au sein de la SCI. La SCI loue alors aux agriculteurs par le biais du bail à construction les terrains avec comme obligation de construire un bâtiment à usage agricole. L'intérêt de ce modèle réside dans le fait que la charge du contrôle du respect de l'usage agricole des constructions autorisées ne pèse pas uniquement sur la commune, mais sur l'ensemble des associés qui ont aussi la qualité de co-lotis, la commune n'ayant qu'un rôle d'arbitre sur l'usage qui est fait des bâtiments. Les co-lotis conservent également la possibilité d'intervenir sur la base du non-respect du cahier des charges du lotissement »¹⁷⁹.

- Volet financier : offrir des parcelles viabilisées à prix coûtant.

Le volet financier de l'étude est moins développé que le volet juridique mais s'attache, à partir d'un exemple théorique, à évaluer les montants des coûts d'achat et d'aménagement et à analyser les modalités de remboursement par les agriculteurs. L'étude part sur le principe que la collectivité prend en charge l'aménagement du lotissement et donc, avance la totalité des coûts, que les agriculteurs remboursent intégralement. L'étude expose ensuite les modalités de remboursement par les agriculteurs selon les formules juridiques de transaction foncière choisies. Il apparaît ainsi que l'interprétation du principe de « *cession à un prix intermédiaire entre le prix du foncier agricole et le prix du foncier constructible* » acté en GTUA, est interprété ici comme de manière à permettre de fait aux agriculteurs d'acheter ou de louer (dans le cas du bail à construction) un terrain viabilisé à prix coûtant, c'est à dire à un montant qui correspond à la somme des frais engagés : prix d'achat du foncier au prix agricole, coût de la viabilisation, et frais notariés (exemple théorique en annexe n°4). Cette formule est donc clairement conçue pour permettre aux agriculteurs de construire dans les

¹⁷⁸ SCI : Société Civile Immobilière

¹⁷⁹ Extrait de la fiche 1 de présentation générale de l'expertise juridique et financière relative à la notion de hameaux agricoles.

mêmes conditions (ou presque selon les cas) que s'ils avaient construit sur leur propriété, sachant que les frais de viabilisation auraient été identiques, voire plus élevés selon la localisation de parcelle accueillant la construction, et que l'achat du foncier agricole reste nécessairement le même dans tous les cas. La différence peut résider dans le fait que la parcelle peut être un bien hérité, ou que l'achat de celle-ci peut être éventuellement très antérieur à l'opération. Quoi qu'il en soit cette différence reste relativement négligeable dans la mesure où l'acquisition du foncier reste le poste le moins important de l'opération, puisqu'il est 10 fois inférieur à celui de l'aménagement et de l'ordre de 60 fois inférieur au coût total de l'opération par parcelle. En effet, si l'on se réfère à l'exemple exposé, qui s'appuie sur l'aménagement de 6 parcelles de 600 m² sur lesquelles sont implantés 6 hangars agricoles de 350 m², l'achat du foncier agricole est calculé sur une base de 1,5 Euros le m², soit un coût de 1000 Euros¹⁸⁰ par parcelle, contre un coût de viabilisation de 10 000 Euros par parcelle pour une base de calcul de 15 Euros le m². Le coût de chaque construction étant évalué à 50 000 Euros, le coût total par opération est estimé à 61 000 Euros. Le coût du foncier représente donc 1,6 % du coût total de l'opération pour chaque exploitant agricole.

A Saint Geniès des Mourgues, la politique de la commune va même au-delà et propose des parcelles à un coût inférieur à celui du prix coutant. En effet, le coût total (achat plus aménagement) de 12 parcelles d'environ 1 500 m² chacune est de 1,2 Millions d'Euro, ce qui représente approximativement 100 000 Euros par parcelle. La commune a obtenu 395 000 Euros de subventions, il reste à sa charge 805 000 Euros, ce qui représente 67 000 Euros par parcelle. Or, ces parcelles sont cédées aux agriculteurs pour 61 000 Euros TTC. La contribution de la commune à l'aide publique globale perçue par les agriculteurs dans le cadre de cette opération, est donc de 6000 Euros par parcelle (*Source : fiche de presse de l'Agglomération de Montpellier, du 13 octobre 2006*).

Le principe de cession à un prix intermédiaire entre le foncier agricole et le foncier bâti masque de fait une politique plus engagée en faveur des agriculteurs mais qui ne semble pas réellement assumée.

Ce dispositif juridique et financier est validé par le GTUA du 20 novembre 2007, composé de représentants du Conseil général de l'Hérault, de l'Association départementale des Maires, de la DDAF, de la DDE, de la Chambre Départementale d'agriculture et de l'Association française de droit rural.

- ***Dernier outil du paquet technique : l'appui financier aux collectivités territoriales***

¹⁸⁰ Taux de revente/acquisition : 75% (pour 100 m² acquis au départ, les lots revendus représentent 75 m², le solde étant destiné à la voirie et espaces communs du lotissement).

Parallèlement à l'étude juridique, le Conseil Général vote un dispositif d'appui financier pour aider à la mise en œuvre des lotissements agricoles qu'il renomme à cette occasion « *quartiers agricoles* ». L'appui financier est attribué « *à la collectivité territoriale (communes, et leurs groupements) et aux opérateurs fonciers conventionnés par le département* », pour la réalisation « *en zone agricole, d'un parcellaire viabilisé et regroupé, susceptible d'accueillir plusieurs sièges d'exploitation (bâtiments agricoles et/ou habitation)* ». Ce financement est soumis à certaines conditions :

« *Le foncier ciblé doit être sous maîtrise foncière de la collectivité maître d'ouvrage ; Les documents d'urbanisme (POS/PLU) doivent autoriser explicitement les aménagements à entreprendre (NC/A indicé) ; Les candidats aux lots sont des professionnels agricoles ou en phase d'installation ; Les candidats seront sélectionnés par le maître d'ouvrage, selon un protocole précisé à l'avance et respectant le règlement Départemental des structures ; La collectivité maître d'ouvrage doit garantir sur une durée définie, l'usage agricole des lots aidés, par l'élaboration minimale d'un cahier des charges portant les mentions suivantes : vocation agricole du lotissement, conditions d'acquisition & de cessions du foncier réservées à l'exercice d'une activité professionnelle agricole, utilisation concertée du foncier collectif* ». ¹⁸¹

Il s'élève à :

« **40% des études HT** de faisabilité et de définition spécifiques au quartier agricole envisagé ; **80% des frais facturés HT** (Cf. Fiche 1 : frais de géomètre, notaire, ...) dans le cadre exclusif d'échanges d'immeubles ruraux validés en Commission départementale d'aménagement foncier ; **40% des travaux HT** de viabilisation des lots (maîtrise d'œuvre, travaux du sol, réseaux, voirie, ...), **plafonnés à 7000 €** d'aide octroyée **par lot réalisé**, à laquelle pourra être ajoutée :
 + 1 000 € si intégration d'un processus de démembrement de la propriété ;
 + 1 000 € si des objectifs d'aménagement durable sont poursuivis : intégration paysagère, mise en œuvre d'équipements collectifs, de récupération d'eau de pluie, de développement d'énergies renouvelables, ...
 NB : La création d'équipement collectif de type « *aire de lavage de machines agricoles* » ou de « *remplissage de pulvérisateurs* », seront subventionnés comme des lots à part entière ». ¹⁸²

Ce dispositif d'appui financier est voté pour une période de trois ans (du 16/07/2007 au 31/12/2010). Il impose la maîtrise foncière par la collectivité, mais laisse à cette dernière le choix de la durée garantissant l'usage agricole, et une certaine souplesse d'interprétation quant à la définition des critères de sélection des candidats (cf. conditions 3 et 4).

En conclusion, on constate que deux problématiques vont être au centre des débats : la question du logement des agriculteurs et celle du mitage. Le développement de ce dernier étant dû aux difficultés des exploitations à se maintenir dans les centres de village, pour des raisons matérielles et

¹⁸¹ Extraits de la Fiche 5 du règlement départemental relatif à l'aménagement foncier agricole et rural, intitulée « création de quartiers agricoles », source : Pôle développement et emploi du Conseil Général de l'Hérault.

¹⁸² Idem.

logistiques liées à l'évolution des exploitations et pour des raisons sociales de difficultés de cohabitation entre agriculteurs et résidents.

Mais la question qui est au cœur de la négociation est sans conteste celle du logement des agriculteurs, les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents ne constituant qu'un des arguments avancés pour convaincre du besoin de construire dans le finage.

L'argument des problèmes de cohabitation pour revendiquer la construction d'exploitations dans le finage est rapidement désamorcé par les services de l'Etat qui rappellent que les nuisances sont liées à la proximité de bâtiments d'exploitation et que ces derniers sont autorisés en zone agricole. C'est donc les arguments rejetant la dissociation des bâtiments d'exploitation du logement qui sont alors mobilisés : la nécessité de vivre à proximité de ses bâtiments d'exploitation, qui renvoie à l'application du principe de nécessité, et celui de la protection contre le vandalisme des bâtiments isolés qui n'est pas recevable du point de vue juridique.

On pourrait ainsi concevoir que, vu l'exposé de ces arguments, il n'y ait pas de négociation à poursuivre pour les services de l'Etat autre que la définition du principe de nécessité fonctionnelle. Or, on constate que la profession agricole parvient à exercer une pression suffisante pour convaincre les services de l'Etat d'engager la réflexion vers l'exploration d'un mode de gestion des constructions alternatif : les « hameaux agricoles ».

A y regarder de plus près, on constate que cette solution permet de pallier plusieurs limites de la négociation, tout en conservant l'objectif de la loi qui est de freiner la consommation et le mitage des espaces agricoles :

- Le hameau agricole, en regroupant les constructions, pallie le problème de vandalisme qui ne peut être pris en compte du point de vue juridique,
- Il permet de répondre à la demande de logement pour les agriculteurs ne pouvant justifier de la nécessité d'habiter à proximité de leurs bâtiments d'exploitation.
- Et d'une certaine manière, il permet de contourner l'effet de la loi le plus contesté par les agriculteurs, qui est la perte du droit à construire leur logement sur du foncier agricole. Ceci se confirme par le fait que le dispositif financier d'appui à la création de hameaux agricoles revient à céder des parcelles à prix coûtant (voire comme dans le cas de St Geniès des Mourgues à un prix très inférieur au prix coûtant en faisant prendre en charge par la collectivité une partie non négligeable des coûts d'aménagement). Alors, que l'énoncé est « la vente de parcelles à un prix intermédiaire entre le prix du foncier agricole et celui du foncier constructible », l'orientation qui est donnée par l'étude financière va bien au-delà et conçoit un dispositif conçu pour réduire au maximum les coûts pour les agriculteurs. Ceci

n'est pas surprenant quand on sait que le prestataire qui a été choisi pour réaliser cette étude est le syndicat agricole (la FDSEA).

Par ailleurs, il est intéressant de noter qu'alors que les services de l'Etat ont rejeté l'argument des problèmes de cohabitation évoqué pour défendre le logement, le groupe de travail (dont les services de l'Etat) le reprend à son compte dans certains documents qui traitent de près ou de loin de la construction agricole. Ils l'utilisent, soit comme élément de problématique, tel qu'il est exposé dans la charte (extrait ci-dessous), soit pour justifier la politique de regroupement des constructions en hameaux agricoles exposée dans le guide d'aide à la rédaction du règlement de la zone agricole des P.L.U., ce qui confirme que cette problématique est reconnue même si elle n'est pas explicitement retenue comme argument pour justifier du logement.

*« En effet, les exploitations agricoles existantes et celles qui se créent peuvent avoir besoin de bâtiments afin de s'adapter à l'évolution technique, économique et réglementaire de leur activité. L'extension urbaine compromet aujourd'hui fortement la fonctionnalité des exploitations installées dans le cœur des villages, et la proximité de ces dernières avec les zones habitées peut générer des conflits de voisinage. De fait, les constructions doivent être autorisées dans le respect du principe de gestion économe de l'espace qui impose de stopper le mitage des zones agricoles ».*¹⁸³

« Les exploitations agricoles existantes et celles qui se créent peuvent avoir des besoins de bâtiments afin de s'adapter à l'évolution technique, économique et réglementaire de leur activité. L'accès à la construction est très limité en zone agricole et la localisation d'activités agricoles en centre de village devient problématique (coût du foncier, problèmes de voisinage...). La création de zones regroupées proposant des parcelles viabilisées pour le positionnement d'exploitations (habitation et locaux professionnels) peut être une alternative, dans certains cas, aux problèmes de construction en zone agricole ».

Au final, les services de l'Etat cèdent sur l'application stricte du principe de nécessité en accordant le droit au logement aux agriculteurs volontaires pour regrouper leurs constructions dans une « hameau agricole », en contrepartie d'une application stricte du principe de nécessité fonctionnelle sur le reste de l'espace agricole de la commune. La large majorité d'agriculteurs coopérateurs qui ne pouvaient justifier de la nécessité de construire leur logement à proximité de leurs bâtiments techniques en zone agricole accèdent à cette possibilité dans le cadre du hameau agricole, en contrepartie de quoi ils renoncent à leur droit de construire. Comme nous l'avons indiqué dans le chapitre précédent, les finalités de la loi sont partiellement détournées au cours de la négociation (Busca, 2010). Le maintien du modèle d'exploitation intégrant bâtiments techniques et logement

¹⁸³ Extrait de la Charte pour aménagement et une gestion durable des espaces ruraux », Axe de travail n°2. « Mieux protéger les zones agricoles et les réserver à l'activité agricole ».

dans le hameau agricole reproduit en effet, une des causes principales du besoin de constructions qu'est l'installation. Si le logement et les bâtiments d'exploitation sont dissociés, le cédant peut facilement transmettre les terres et les bâtiments techniques et conserver son logement. Mais dans le cas où ils ne sont pas dissociés, au moment où le cédant prend sa retraite, ce dernier ne se sépare généralement pas de son logement, le repreneur peut difficilement utiliser des bâtiments alors qu'ils sont contigus du logement de cédant, ce qui conduit le repreneur à reconstruire les bâtiments pour son exploitation. L'intégration des logements dans les « hameaux agricoles » induit de fait la nécessité de reconstruire des hameaux agricoles pour les futures installations, laissant par ailleurs des bâtiments agricoles dont la destination va changer.

De même, l'Etat via ses services déconcentrés opte pour « l'incitation économique » (Bemelmans-Videc, Rist, Vedung, 1998, cité par Lascoumes, Simard, 2011/1) pour cadrer le comportement des « acteurs cibles » de sa politique, les agriculteurs. En offrant également l'opportunité aux agriculteurs d'accéder à un foncier constructible à un prix très en dessous du prix du marché, les services de l'Etat incitent ces derniers à voir cette nouvelle politique sous un nouveau jour.

1.4. En interne : évolution du groupe de travail et capacité de négociation

1.4.1. Evolution des activités du GTUA

L'activité du GTUA a connu une évolution rapide. Après avoir travaillé sur la construction en zone agricole, le groupe réalise une synthèse du cadre législatif et réglementaire et des outils mobilisables dans le cadre de la planification territoriale, et traite de problématiques spécifiques telles que la gestion des constructions et aménagements dédiés au développement du tourisme en milieu rural, ou le développement des énergies photovoltaïques. Au final, le GTUA développe un ensemble d'activités dont l'objet est de traiter des questions relatives à la mise en œuvre d'un développement territorial durable et à la préservation des espaces agricoles. Elles ont pour objectifs de :

- mutualiser des informations relatives à la gestion des territoires telles que : l'évolution du cadre institutionnel, législatif et réglementaire, et des dispositifs territoriaux, à l'avancée des dispositifs de planification en cours dans le département (tels les SCoT) ou au développement d'initiatives innovantes en matière de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles ;
- interpréter certains textes de loi en fonction du contexte local et construire une vision partagée de l'application de la législation en cours ;

- sensibiliser les acteurs locaux sur la prise en compte des enjeux agricoles dans les documents de planification territoriale ;
- produire des documents de sensibilisation et d'aide à la décision pour les acteurs locaux concernés : élus, agriculteurs, services instructeurs. (Encadré n°1, ci-après).

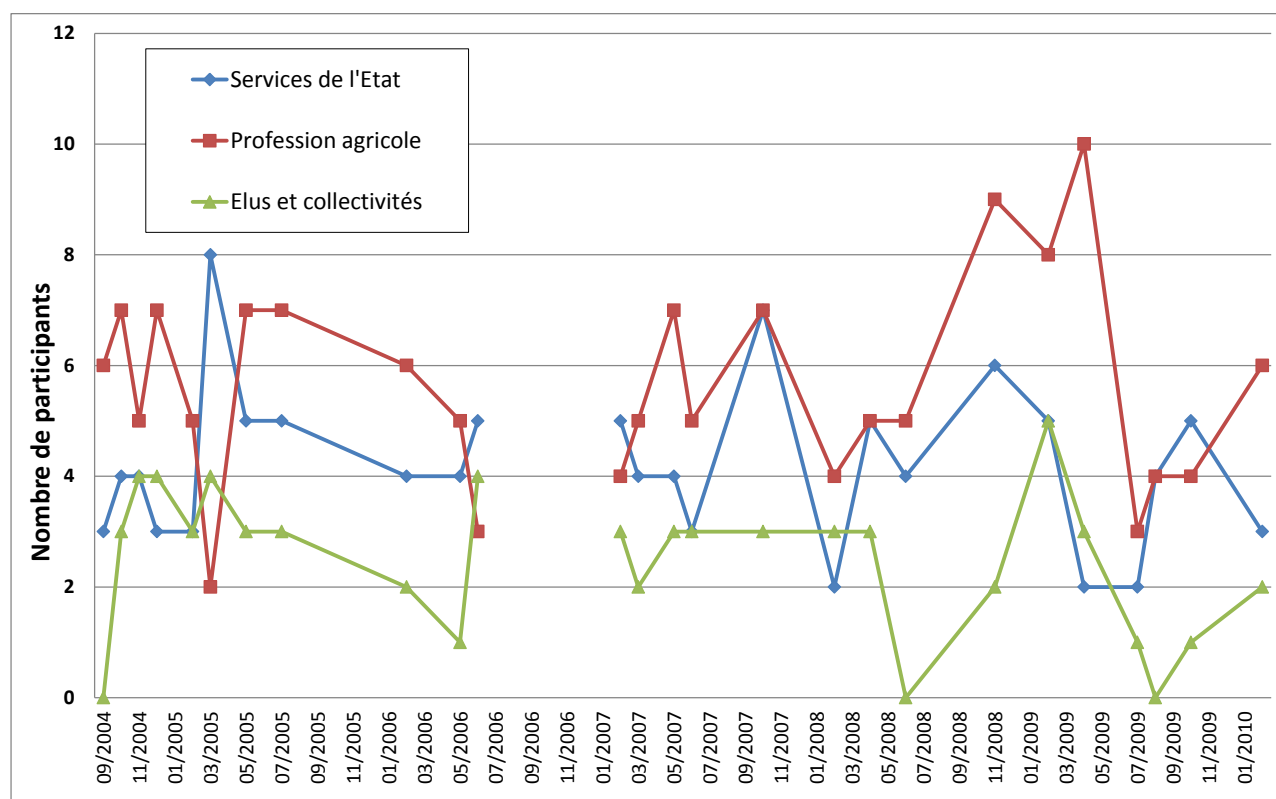
Mutualisation d'informations	Problématiques traitées	Outils d'aide à la Décision
<p>Evolutions réglementaires : Réformes droit du sol, réforme de l'administration territoriale de l'Etat, volet urbanisme de la loi de modernisation agricole, Commission départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) ...</p> <p>Nouveaux dispositifs territoriaux : ZAP, PAEN, Trames vertes, Pôle d'excellence rurale...</p> <p>Elaboration des documents de planification : ScoTs de Montpellier, du Bassin de Thau, du Pays de l'Or, du Pic St Loup, du Biterrois.</p> <p>Initiatives locales : Volet urbanisme du PNR du Haut Languedoc, Charte paysagère des Costières de Nîmes, étude DRAAF-LR sur les potentialités agricoles des sols...</p>	<p><i>Prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration des PLU</i></p>	<p>→ 2005 - Aide à la rédaction du règlement de zone agricole des PLU, 12p.</p>
	<p><i>Construction en zone agricole</i></p>	<p>→ 2006 - Parcours à la construction en zone agricole (PCZA), 15 fiches techniques + annexes</p>
		<p>→ 2005 - 2007 : Hameau agricole, concept, étude juridique, dispositif d'appui financier.</p>
	<p><i>Planification territoriale</i></p>	<p>→ 2007 - Agriculture et planification territoriale, 16p + cd</p>
	<p><i>Tourisme en milieu rural</i></p>	<p>→ 2009 - Communes rurales et projets touristiques, 6p</p>
	<p><i>Production d'énergie Photovoltaïque</i></p>	<p>→ 2009 - Pas d'accord, suspension de la négociation</p>
	<p><i>Construction agricole en zones inondable et littorale</i></p>	<p>→ 2009 - Pas d'accord, suspension de la négociation</p>

Encadré n°1 : Activités du GTUA, Source : Enquêtes, B. Nougardès.

1.4.2. Composition, participation et jeux d'acteurs

Le développement des activités et le traitement de nouvelles thématiques conduisent le groupe de travail à faire intervenir de nouveaux acteurs en tant qu'experts ou pour exposer, échanger sur leurs pratiques en termes de planification territoriale. De plus, des événements externes tels que les élections de la Chambre d'Agriculture, vont également faire entrer de nouveaux acteurs dans le groupe et sensiblement modifier les relations entre la profession agricole et les services de l'Etat. Ces évolutions internes qui arrivent dès 2007, soit 3 ans après la constitution du GTUA vont jouer sur la capacité de négociation du groupe de travail mais également sur ses modes d'action et les relations partenariales entre les acteurs institutionnels du département impliqués dans l'aménagement et la planification territoriale.

L'examen de la participation montre des évolutions sensibles en termes d'effectifs globaux, de composantes (organismes), de qualité des représentants (élus/techniciens) et d'effectifs par organisme, (Graphique n° 1 : Evolution de la participation par collège). L'analyse de la composition et de la participation effective des acteurs concernés au groupe de travail apporte un éclairage sur les jeux d'acteurs, au sein du groupe.

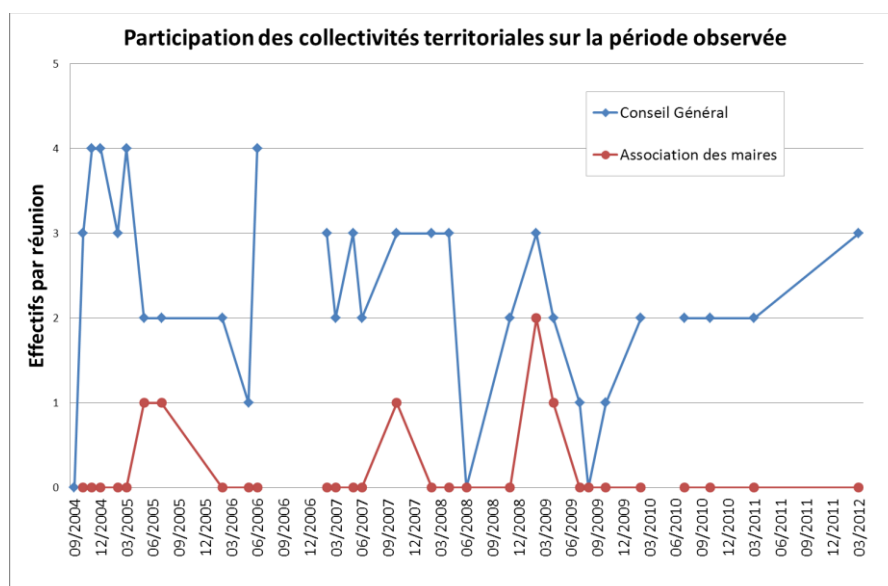


Graphique n° 1 : Evolution de la participation par collège entre 2004 et 2010.

- ***Un déficit de participation des élus locaux***

Comme nous l'avons indiqué plus haut, le groupe de travail est constitué de membres permanents représentant les 3 collèges : Etat, Profession agricole et élus locaux. L'intégration des élus locaux au dispositif de négociation est inspirée par la composition tripartite d'un groupe de concertation existant dans le département des Bouches du Rhône. L'association des Maires du département (AMF) est donc la structure choisie par le groupe pour représenter les élus locaux. Suite à sa demande, le Conseil Général est intégré au collège des élus. Son intégration est d'abord liée, selon les membres, à sa capacité de financement (d'actions de communication, d'études...). Les agents du Conseil Général en sont conscients, tel qu'en témoigne l'agent du Conseil Général : *« Alors clairement à l'époque j'ai été amené à participer au GTUA dans le rôle pour lequel on fait généralement participer le département, c'était clairement d'être une caisse de financement »*, (Entr., CG1). Mais le Conseil Général ayant récemment acquis la qualité de personne publique associée pour donner un avis sur les documents d'urbanisme et accompagnant de nombreux projets agricoles dans le département, celui-ci entend participer pleinement au débat. Il apporte d'ailleurs un double regard comme l'explique l'agent interviewé. Les deux services représentés par deux agents du Conseil Général s'engagent dans le groupe de travail avec des préoccupations différentes. L'un ayant pour mission de donner l'avis du Conseil Général sur les documents d'urbanisme, constate une tendance à la consommation des espaces agricoles et vient au groupe de travail avec le souci de travailler sur la maîtrise de l'étalement urbain. Le second, qui accompagne de nombreux projets agricoles, est plus sensible aux problèmes rencontrés par les agriculteurs du fait de la restriction des possibilités de construction en zone agricole. Le Conseil Général, du fait de sa capacité de financement, va rapidement jouer un rôle déterminant dans l'action conduite par le GTUA. Il intervient très tôt en finançant les documents de communication du groupe de travail (parcours à la construction en zone agricole, planification territoriale, etc.), mais rappelle son autonomie en créant en 2007, le dispositif d'aide au développement des lotissements agricoles au sein de sa structure. Toutefois, aucun élu du Conseil Général n'a assisté au groupe de travail, sinon l' élu qui représentait à la fois l'association des Maires et le Conseil général et dont la participation est restée très épisodique avant de s'arrêter complètement. Le Conseil général a donc un rôle d'expert et de financeur mais ne peut prétendre représenter le point de vue des élus locaux.

Pour ce qui concerne l'association des Maires qui représente plus directement les élus locaux, une analyse de la participation des membres révèle un déficit important de participation de l'association qui s'instaure dès le départ et restera ainsi tout au long de la période d'observation (voir graphique n° 2, ci-après).



Graphique n° 2 : Evolution de la participation du Conseil Général et de l'Association des Maires entre 2004 et 2012

En effet, l'unique élu qui représente ce collège participera de manière épisodique aux réunions jusqu'en 2007, puis 2 élus assisteront à deux réunions¹⁸⁴ en 2009, avant d'interrompre toute participation jusqu'à la fin de la période d'observation (en mars 2012). Il confie sa difficulté à représenter l'ensemble des maires du département. Il rappelle qu'en plus des clivages liés aux appartenances politiques qui limitent la construction d'un collectif de ce type, l'attachement des Maires à leurs prérogatives en termes d'urbanisme est d'autant plus fort qu'ils « *jouent en général leur réélection sur la gestion de l'urbanisation dans la commune* », (Extrait d'entretien, AM1 : représentant de l'Association des maires au GTUA, H/50 ans). Il a tenté vainement de constituer un groupe de travail sur cette thématique au sein de l'Hérault. Il explique en partie ce manque de mobilisation par la charge de travail et la multiplication des sollicitations. De plus, dans ce contexte de forte sollicitation, les élus ont tendance à s'impliquer plus facilement dans des projets d'aménagement plus proche de leur espace de pouvoir, notamment les SCoT. Par ailleurs, l'association des Maires de l'Hérault est une petite structure sans moyens qui ne permet pas d'assurer un tel rôle. Ce déficit de représentation des élus locaux tend à enfermer le groupe de travail dans un dialogue Etat/profession. De même, alors que les Jeunes agriculteurs font partie des membres fondateurs du GTUA, on constate une usure progressive de leur participation. Hormis la viticultrice qui a impulsé la constitution du groupe, les autres élus syndicalistes ne s'expriment pas.

¹⁸⁴ L'association des Maires a participé à 5 réunions sur 32 entre avril 2009 et mars 2012.

• ***Le pilotage du groupe par le duo DDAF/profession agricole : entre contrôle et ouverture***

Au fil des réunions le groupe s'étoffe considérablement (voir courbe de fréquentation de réunions plénières). On voit le groupe s'ouvrir avec l'instauration d'« invités permanents » tels que le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), l'Association Française de Droit Rural (AFDR), l'INRA ou l'invitation ponctuelle d'experts choisis en fonction des thèmes abordés. Toutefois, bien que des demandes officielles aient été enregistrées, la composition du groupe fondée sur 3 collèges restera inchangée tout au long de la période d'observation. En effet, dès son origine, le GTUA reçoit des demandes d'organismes souhaitant être membres du groupe à part entière, tels que la SAFER ou le conservatoire du Littoral. De même, en 2008, le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche décide de généraliser ce dispositif de concertation départemental au niveau national et demande la création de Groupes de Travail Agriculture Urbanisme et Territoires dans tous les départements¹⁸⁵. La circulaire, dite « circulaire Barnier » de 2008, émet des recommandations en termes de composition qui proposent une concertation plus large :

« Le groupe de travail doit être ouvert, mais d'une dimension adaptée au souci de réelle implication de ses membres et d'efficacité de ses travaux. Compte tenu de son orientation, le groupe devrait associer au minimum le milieu agricole, les élus territoriaux, et l'Etat, avec la possibilité de l'élargir aux autres composantes de la ruralité.

Il doit donc comporter au minimum des représentants départementaux :

- des services de l'Etat principalement concernés : DDAF et DDE (DDEA dans les départements concernés),
- du Président du Conseil général,
- de la profession agricole,
- des compagnies consulaires, en particulier la Chambre d'agriculture, et la SAFER,
- des communes et de leurs groupements (association des maires),
- des associations représentatives des enjeux de gestion des espaces naturels et ruraux (dont les associations environnementalistes).

Il importe particulièrement d'associer des représentants des collectivités territoriales aux travaux du groupe de travail et à l'élaboration de principes partagés, en raison notamment de leur rôle dans la planification locale. » (Extrait de la circulaire Barnier, DGFAR/SDER/C2008-5006, du 14 février 2008)

La diffusion de la circulaire suscite de nouvelles demandes (ou renouvellement de demandes) telles que la SAFER, l'ADASEAH, la fédération départementale des chasseurs, semble-t-il, mais là encore, il n'a pas été possible d'obtenir une liste exhaustive des demandes. A cette occasion, le GTUA organise une consultation interne sur l'ouverture du groupe et dresse un bilan de ses actions. Mais cette injonction ministérielle arrive à une période de tension au sein du GTUA. En effet, dès 2007, les élections de la Chambre d'Agriculture conduisent au renouvellement partiel des représentants de la

¹⁸⁵ Circulaire DGFAR/SDER/C2008-5006, du 14 février 2008, de la Direction Générale de la forêt et des affaires rurales, Sous-Direction de l'environnement et de la ruralité, Bureau du développement des territoires et de la montagne, du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche.

profession et des syndicats agricoles. Les relations entre les nouveaux élus de Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat sont plus tendues et cette situation n'incite pas les animateurs à se risquer à plus d'ouverture. Les résultats de la consultation ne sont pas clairement exposés¹⁸⁶, mais les co-animateurs expriment la « volonté générale » de ne pas modifier la composition du groupe de travail. Les syndicats majoritaires souhaitent, en effet, conserver le privilège d'être les uniques représentants de la profession agricole et l'Etat craint que l'arrivée d'autres syndicats ou associations soit source de conflits et stérile, selon eux. Ainsi que l'explique cet élu FDSEAH :

« Par principe la profession n'est pas pour des ouvertures extrêmes. Faut-il ouvrir à tous les syndicats de la création, ou à des environnementalistes ? Sur le papier c'est bien, mais après on a des gens qui ne viennent pas, et puis quand on est trop nombreux, c'est difficile de travailler. (...) On avait proposé l'ADASEAH et la SAFER en tant qu'experts, mais au-delà, cela ne nous a pas paru nécessaire.

- A-t-il été envisagé une ouverture du groupe à d'autres syndicats comme la Confédération paysanne ?

« Non, c'est certainement la crainte d'une polémique. Si c'est pour passer notre temps à se friter en réunion c'est inutile. En fin de compte on a les mêmes vues qu'eux. On n'a jamais même eu de débat entre syndicats sur la protection des espaces agricoles, nous nos décalages sont sur d'autres sujets, sur l'économie... Ensuite réfléchir à inviter d'autres syndicats, si on a cette grandeur d'esprit, il faut au moins réfléchir à la parité ».

- Y a-t-il eu d'autres demandes ?

Je ne pense pas qu'il y ait eu beaucoup de demandes. L'autre ouverture ça pourrait être les associations de nature, les écologistes de tout poil mais bon on n'a pas énormément de demandeurs de ce côté-là. Là ce qu'on recherche c'est l'efficacité ». Il conclut : « l'ouverture à outrance sur les autres syndicats et autres associations, non. Par contre l'ouverture à l'expertise, oui. L'AFDR¹⁸⁷, par exemple, elle n'a pas de couleur, là, il n'y a pas de soucis. », (Extrait d'entretien avec un représentant de la FDSEA au GTUA, H/45 ans, FD1).

Le choix reste de fait aux mains des principaux pilotes du GTUA : les services de l'Etat et la profession agricole. Ils décident l'ouverture du GTUA à l'expertise mais, malgré les préconisations d'ouverture plus large du groupe par la circulaire Barnier, la composition tripartite est donc conservée. Les parties prenantes politiques restent les trois collèges fondateurs, les autres organismes invités en qualité d'experts n'obtiennent pas le statut de membres à part entière. Pour autant, la SAFER et l'ADASEAH (dont l'un des élus, est Président) vont devenir progressivement et de manière implicite, des invités permanents au même titre que le CAUE ou l'AFDR. La présence de ces organismes est revendiquée par la profession agricole qui cherche à équilibrer la représentation entre agriculteurs et « administrations ». En effet, l'arrivée progressive d'invités experts tels que les animateurs de SCOT, du Parc Naturel régional ou de nouveaux services du Conseil Général, à l'occasion notamment du traitement de la problématique du tourisme en milieu rural, conduit à déséquilibrer les rapports de force, selon la profession agricole, qui se sent « entourée d'administrations ».

¹⁸⁶ Nous n'avons jamais pu accéder aux résultats de cette enquête

¹⁸⁷ Association Française de Droit Rural

Au final, l'ouverture relative du groupe de travail ne le modifie pas mais au contraire consolide le co-pilotage « administrations/profession agricole », laissant le collège des élus toujours plus affaibli et les autres acteurs tels que les résidents ou les associations environnementalistes en dehors des négociations, alors que « la circulaire Barnier » et les problématiques de conflits d'usage, leur donnent un accès légitime voire légitimé au groupe de travail.

Progressivement, l'augmentation sensible des participants et les actions de communication qu'il a réalisées donne au GTUA une notoriété locale incontestable. L'institutionnalisation du groupe par la circulaire Barnier va induire de nouveaux rapports entre les membres du GTUA.

1.4.3. Jeux d'acteurs et capacité de négociation au sein du GTUA

Plusieurs facteurs internes et externes au groupe de travail vont jouer sur sa capacité de négociation et d'innovation. Les facteurs externes tels que les évolutions, législatives et réglementaires ou institutionnelles à l'échelle nationale (nouvelles lois sur l'aménagement, réforme du droit du sol, réforme des Politiques Publiques et de l'Administration Territoriale après 2007), vont jouer sur les problématiques à traiter et sur les cadres et les procédures d'application de la législation. Les caractéristiques et les évolutions des institutions locales vont davantage influencer sur la représentation et le renouvellement des acteurs collectifs (élus agricoles, agents administratifs) et sur les rapports de force entre les parties prenantes. En interne, c'est l'évolution des activités du groupe de travail qui va également participer au renouvellement des acteurs. Ces jeux d'acteurs vont conditionner la capacité de négociation du groupe de travail. Le dispositif d'observation *in itinéré* et *ex-post* a permis de définir quatre périodes qui correspondent à des configurations stabilisées des jeux d'acteurs (voir schéma n° 5, ci-après).

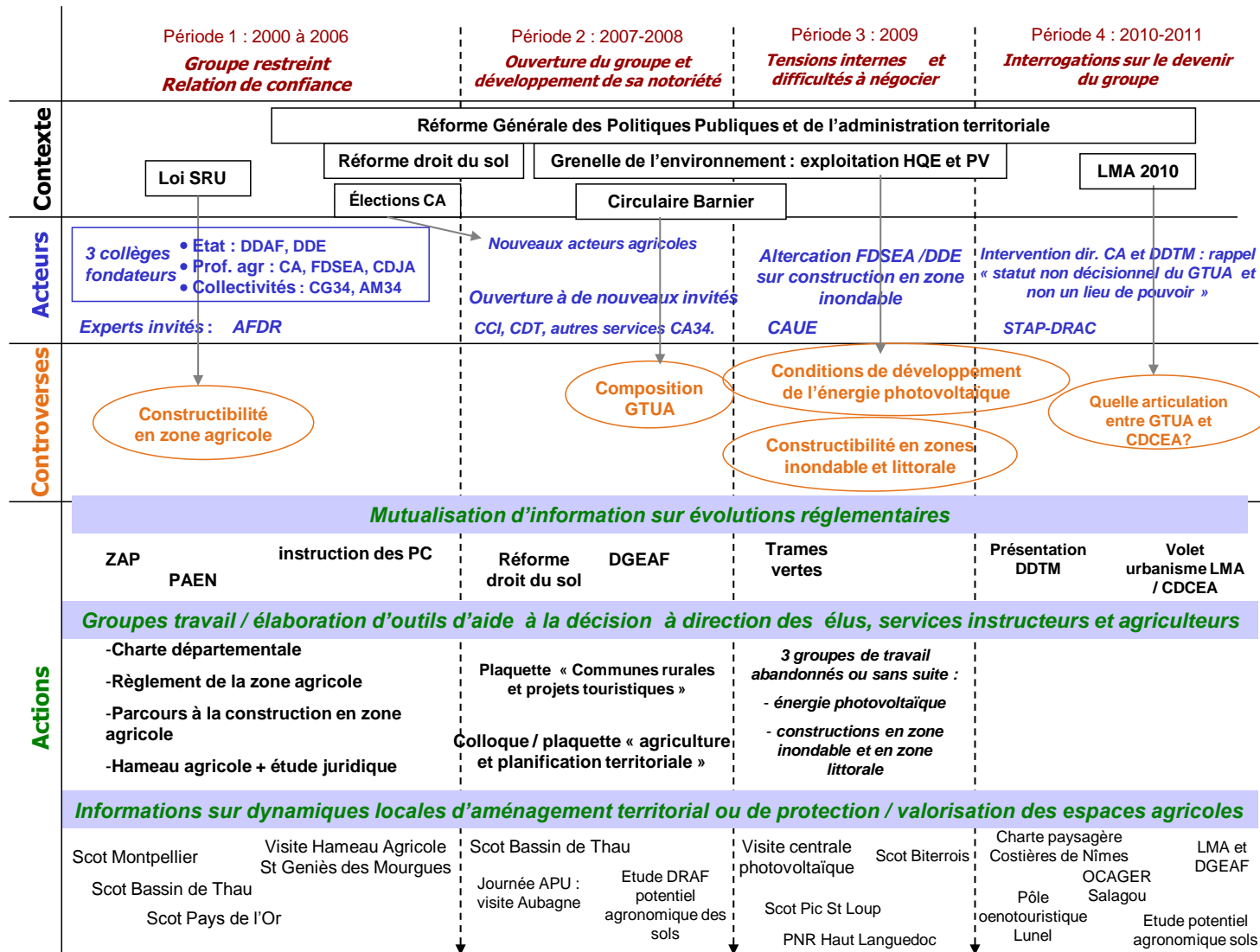


Schéma n° 5 : Chronique du GTUA de 2004 à 2011

- **Période 1 de 2004 à 2006 : constitution d'un collectif restreint apte à coopérer**

Le GTUA se constitue autour du partenariat entre la DDAF et la profession agricole. Les échanges préalables qui ont pu avoir lieu au cours des nombreuses occasions de rencontre ont permis aux acteurs, en s'appuyant sur la problématique des faux projets agricoles, de désamorcer partiellement le conflit et d'établir un dialogue en face à face et une interconnaissance qui permettent de créer de la confiance pour entrer dans la négociation. Dans un premier temps, donc, l'Etat rompt avec la culture bureaucratique et accepte le face à face avec la profession agricole. Cette nouvelle posture favorise la compréhension mutuelle des contraintes et missions des différents acteurs en présence, comme en témoignent les échanges entre l'élue du CDJA et l'agent de la DDAF en charge de l'instruction des permis de construire¹⁸⁸. Cette confrontation directe aux élus agricoles amène également les services de l'Etat à justifier certains arbitrages, et à assouplir leurs positions tels qu'en témoigne un élu agricole :

« A l'époque des premiers GTUA, on voyait des positions motivées de l'administration complètement inexplicables en termes d'expertise et en termes de philosophie. Moi je me souviens d'un avis qui avait été formulé... Une personne qui voulait construire la moitié du bâtiment en maison et conserver l'autre moitié en cave pour la vinification et la personne de la DDAF disant la méthode de vinification ne justifiait pas la présence du logement sur place. Donc c'était le genre de position qui nous énervait particulièrement. Alors c'est vrai que dès que cet agent de la DDAF est rentré dans le GTUA, au bout d'un moment, le rapport direct a assoupli les choses. Ce n'est pas un contre-pouvoir, mais c'est quelque part un relationnel, s'il on veut rendre un avis négatif, ça arrive aussi, mais après les agriculteurs on va les avoir en face. », (Entr. FD1).

De plus, le hameau agricole permet de pallier les écarts de prise de position, comme nous l'avons vu plus haut (paragraphe 1.3.3). Ce groupe relativement restreint parvient donc à travailler et à construire un cadre d'interprétation des lois sur la construction agricole et la planification territoriale et à offrir des solutions innovantes à travers les hameaux agricoles. Tous témoignent du fait que des réunions de travail sont organisées entre les séances plénières auxquelles participent la Chambre et la DDAF. La représentante du CDJA précise qu'à cette période le GTUA se réunit tous les mois. Elle ajoute que, rapidement, une vraie « relation d'amitié » s'est créée entre les membres du groupe de travail. Les membres fondateurs vont constituer un noyau dur qui restera relativement constant jusqu'à la fin de la période observée.

¹⁸⁸ *Op. cit.* Paragraphe 1.1., p134.

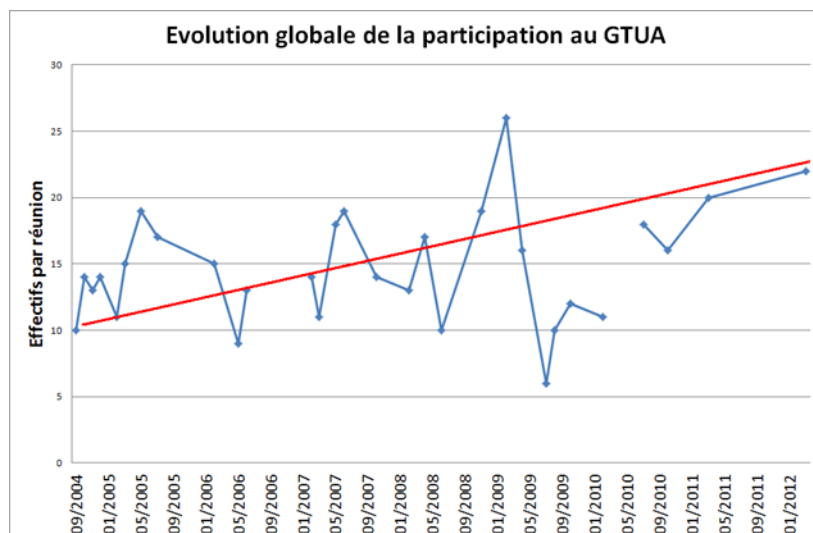
- **Période 2 : 2007-2008 : ouverture à d'autres participants et développement de la notoriété du GTUA**

Fin 2007, plusieurs évènements conduisent à modifier la composition du GTUA. C'est cette période qui voit le nombre d'élus de la FDSEA augmenter. D'une part, les élections de la Chambre d'Agriculture de janvier 2007 renouvellent les représentants de la profession agricole au sein du GTUA, ce qui conduit à augmenter la représentation des élus de la profession agricole comme indiqué plus haut. D'autre part, après deux ans de fonctionnement, le groupe initial ressent le besoin de s'ouvrir pour avancer dans ses travaux. Ainsi en témoigne un des membres :

« Pendant deux ans ce GTUA a bien travaillé. De 2004 à 2006, là on était que nous et au bout d'un moment c'était le serpent qui se mordait la queue parce qu'on se réunissait une fois par mois au début, puis on a abouti au hameau agricole. Par contre, quand on a fait « le parcours à la construction agricole », on a espacé nos réunions, on a fait des réunions tous les deux mois. Avec H. on a dit : on tourne un peu en rond. Il faudrait trouver ou d'autres projets ou d'autres personnes pour sortir de ... on disait toujours la même chose finalement », (Entr. ECA1).

Un tournant s'opère alors car le groupe, un peu à court de ressources, s'ouvre à d'autres acteurs et parallèlement de nouveaux élus agricoles font leur entrée. L'ouverture se fait à la fois sur le plan thématique avec l'amorce d'un travail sur « les projets touristiques en zone rurale », et au niveau des participants par l'invitation des organismes compétents sur ce sujet. A cette occasion, plusieurs organismes sont invités à participer et constituent un groupe technique : la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Comité Départemental du Tourisme, le Service Urbanisme du Conseil Général, le service « Bienvenue à la ferme de la Chambre d'agriculture, le Conseil en Architecture environnement et urbanisme. A la même période, les actions de communication conduisent au développement de la notoriété du GTUA sur le plan local. En effet, il a déjà produit quatre documents d'aide à la décision en faveur des acteurs locaux en 2006. Il en réalise à nouveau deux en 2007. Certains de ces documents, mis en ligne sur les sites web de la Chambre et de la DDTM, sont très consultés tels que le « Parcours à la construction agricole »¹⁸⁹. Le technicien de la Chambre indique qu'il reçoit de nombreux appels concernant ces documents et dont certains proviennent de toute la France. Cette notoriété locale va se développer constamment et faire du GTUA un lieu stratégique comme le montre l'augmentation de sa fréquentation (Graphique n° 3 : ci-contre)

¹⁸⁹ La première année, le site de la Préfecture comptabilise 13 000 visites.



Graphique n° 3 : Evolution globale de la participation au GTUA de 2004 à 2012

En 2008, l'annonce de la généralisation du dispositif (GTUA) sur le plan national satisfait les services de l'Etat qui soulignent fièrement que cette nouvelle initiative du Ministère s'inspire de l'expérience menée dans le département, ce qui augmente encore la notoriété du groupe de travail. Pour autant, comme nous l'avons vu plus haut les animateurs restent très vigilants sur la composition et le fonctionnement du groupe de travail et ne suivent pas les consignes de la circulaire en matière de composition.

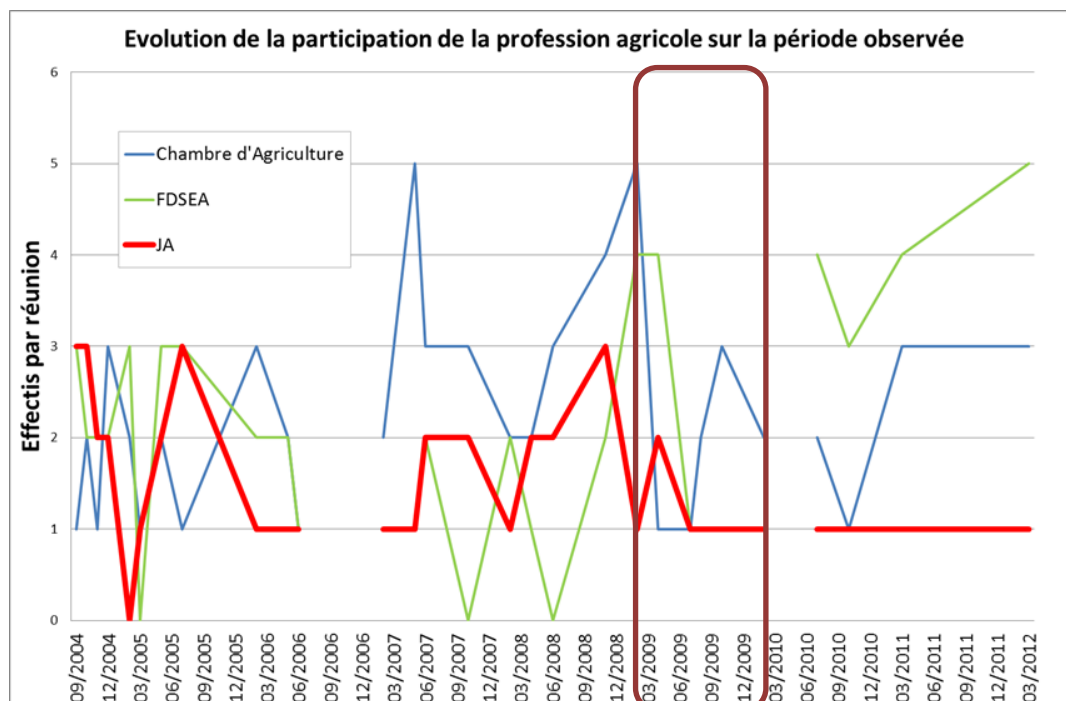
- ***Période 3, année 2009 : des tensions au sein du GTUA qui réduisent sa capacité de négociation***

Pour autant, au fil des réunions, les nouveaux élus agricoles se montrent plus incisifs et plus revendicatifs que les précédents. Le ton change et les relations entre les services de l'Etat et la profession agricole semblent se tendre. Le traitement d'une nouvelle problématique va faire surgir un premier conflit entre les services de l'Etat et la profession agricole. En octobre 2008, la loi de Grenelle de l'Environnement¹⁹⁰ annonce une politique de « diversification du bouquet énergétique, avec pour objectif 23% minimum d'énergie renouvelable en 2020 ». Ceci se traduit par une prolifération de projets pour le développement d'énergies renouvelables telles que l'énergie photovoltaïque. Dans l'Hérault, la profession agricole fragilisée par les crises successives de la filière viticole voit dans l'énergie photovoltaïque une opportunité de redressement économique. Les agriculteurs sont très sollicités par les entreprises souhaitant développer cette énergie qui leur font des propositions alléchantes. Dès avril 2008, un point sur le cadre réglementaire est fait en séance du

¹⁹⁰ Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi Grenelle 1, est adoptée définitivement le 23 juillet 2009 et promulguée le 3 août 2009.

GTUA. Le thème est mis à l'ordre du jour du GTUA en novembre 2008. La création d'un groupe de travail est annoncée mais, très rapidement, il ressort que l'écart entre les positions des deux parties est trop important pour maintenir le groupe de travail et le thème est abandonné. Les agriculteurs voient leurs plans s'effondrer. Cet échec va amplifier les tensions déjà importantes entre les services de l'Etat et la profession agricole.

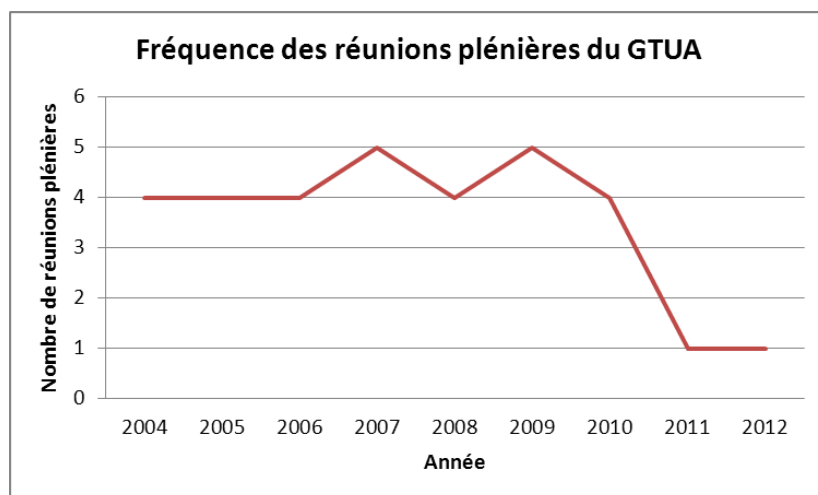
Par ailleurs, en 2009, la profession met à nouveau la construction agricole à l'ordre du jour. Elle souhaite que soient discutées les règles de gestion des constructions en zone inondable et en zone littorale. Cette réunion voit se produire une altercation vive entre le Président de la FDSEA, venu défendre le point de vue de la profession agricole, et un agent de la DDE ayant participé à la définition des périmètres de protection contre les risques d'inondation dans le département. L'altercation a lieu sur la construction en zone inondable. Alors que les débats s'engagent sur les pistes d'aménagement pour permettre l'autorisation de constructions dans ces zones, le Président de la FDSEA s'insurge et critique vivement la manière dont ont été définis les périmètres de protection des risques d'inondation, accusant publiquement la DDE d'incompétence et demandant que ces périmètres soient revus. Ce coup d'éclat a pour effet d'arrêter net la négociation. Alors que deux groupes de travail avaient été annoncés, aucun ne sera mis en place. De plus, au cours de cette période, l'arrivée de nouveaux acteurs tels que le CAUE et l'intervention régulière d'animateurs de SCoT ou de PNR conduit à modifier les rapports de force entre les élus agricoles et l'administration. En effet, les techniciens de ces différents organismes partagent une vision commune qui met en avant la protection des espaces ruraux et la mise en valeur des aménités paysagères. Les agriculteurs peinent à faire entendre leur point de vue sur l'importance de la dimension économique qui permet le maintien de l'activité agricole et l'entretien de ces espaces. Ceci tend à les rendre plus offensifs dans un premier temps puis à leur retrait progressif dans un deuxième temps. Au cours de cette période, aucun accord ne sera obtenu sur les diverses problématiques abordées et les tensions donneront lieu à une désaffection relative du groupe de travail par les syndicats agricoles, comme le montre le graphique n° 4, ci-après.



Graphique n° 4 : Evolution de la participation de la profession agricole au GTUA entre 2004 et 2012

- **Période 4 : 2010 et 2011 : Période d'interrogation sur le devenir du GTUA**

Suite aux tensions rencontrées lors de la période précédente, l'activité du GTUA se centre essentiellement sur la mutualisation d'informations et le GTUA réduit la fréquence de ses réunions (voir graphique n° 5 ci-contre).



Graphique n° 5 : Fréquence des réunions plénières du GTUA entre 2004 et 2012

Aucune problématique ne sera réellement remise en débat. Ce n'est qu'en 2010 que la FDSEA réinvestira progressivement le GTUA à l'occasion de la création de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). En effet, la loi de modernisation de l'agriculture et de

la pêche¹⁹¹ est promulguée cette même année. Elle amplifie la politique de préservation des espaces agricoles avec l'instauration d'instruments réglementaires et fiscaux destinés à maîtriser la consommation des terres agricoles. Parmi ces instruments, la loi instaure la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), qui prolonge le travail engagé par les GTAUT.

La commission aura un poids plus important que le GTUA puisqu'elle donnera des avis sur les documents d'urbanisme, s'ils conduisent à la consommation de terres agricoles et sur les permis de construire en zone agricole dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (car ne possédant pas de documents d'urbanisme). Il faudra attendre 2011 pour qu'une réunion permette qu'une annonce conjointe de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture et de la FDSEA manifeste à nouveau une volonté de dialogue. En effet, la réunion du 9 mars 2011 sera introduite par les déclarations successives de la Directrice de la DDTM, de la Directrice de la Chambre d'agriculture et du Président de la FDSEA, également Vice-Président de la Chambre. L'objet de l'intervention est de « rappeler le statut du GTUA » et de discuter de son rôle suite à la mise en place de la CDCEA. Mais les propos qui suivent révèlent la fragilité de ces accords.

La directrice de la DDTM rappelle l'origine et les travaux du GTUA et précise que la DDTM « *souhaite maintenir ce groupe de travail* » (ce qui indique que son maintien a été remis en question). Que celui-ci « *n'est pas une instance décisionnelle* », mais qu'il pourrait justement proposer « *un guide, une méthode de travail* » à la CDCEA pour faire gagner du temps à cette commission qui va avoir beaucoup de travail.

La Directrice de la Chambre d'Agriculture approuve la proposition de la Directrice de la DDTM, d'utiliser le GTUA pour réfléchir à la manière de fonctionner au sein de la CDCEA. Elle précise que les orientations prises par le GTUA pourront être validées dans d'autres instances plus formelles telles que la CDOA.

Le Président de la FDSEAH intervient à son tour :

« Je souhaiterais rappeler les fondamentaux de ce groupe de travail, c'est à dire que ceux qui ont créé ce groupe. C'est bien sûr la chambre d'agriculture avec le syndicalisme et ce groupe de travail n'est pas une organe de décision, donc il faut qu'on ait en amont les conditions de travail et d'échange, bien sûr élargi avec ceux qui veulent participer,(...) Les orientations politiques doivent être obligatoirement validées en CDOA, mais avant il faut que l'on ait en amont un échange le plus fructueux possible. Je dis ça parce qu'on se rend compte qu'aujourd'hui, avec beaucoup de recul, il semblerait qu'il y ait des plaquettes qui circulent qui ont été plus ou moins validées, plus ou moins

¹⁹¹ Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

discutées... et qui ont été sujettes à contestation derrière. Donc, à partir de là, il faut reprendre les fondamentaux, travailler avec les membres fondateurs bien sûr élargi à ce qui veulent bien participer mais ensuite les faire valider professionnellement » (Déclaration orale du Président de la FDSEA au GTUA du 9 mars 2011).

Le Président de la FDSEAH exprime ainsi le désaccord de la FDSEAH sur des accords antérieurs et sur les méthodes de travail et signifie sa volonté de maîtriser les orientations politiques futures.

✓ *Un renouvellement des jeux d'acteurs ...*

Ces événements montrent qu'une nouvelle configuration des rapports de force s'est instaurée au sein du groupe de travail : les relations entre la profession agricole et les services de l'Etat se dégradent sensiblement, du fait du durcissement de la position des élus FDSEAH. Ces événements révèlent également des conflits et des dysfonctionnements internes à la profession agricole.

En effet, Il semble que i) les nouveaux élus désavouent les accords qui ont été antérieurement établis, ii) des divergences divisent les élus FDSEA au sein du GTUA créant des jeux de pouvoir entre certains élus FDSEA et les élus de la Chambre d'Agriculture, iii) ces jeux de pouvoir entre élus FDSEA ne laisse aucun espace d'expression aux élus JA et enfin iv) la coordination entre élus et techniciens chambre est inexistante.

Comme les propos du Président de la FDSEA en témoignent, les élus agricoles arrivés en deuxième période ne sont pas en phase avec les accords passés par les élus agricoles lors de la première période. Le développement de la notoriété du GTUA en fait une scène politique pour ces syndicalistes qui cherchent, d'une part, à développer leur propre popularité au sein du milieu professionnel agricole et, d'autre part, ne partagent ni les positions politiques, ni les manières de négocier de leurs prédécesseurs, comme l'illustre ce propos d'un technicien de la Chambre qui est corroboré par les autres membres du GTUA (agent de la DDAF, Elu Chambre, techniciens chambres) :

« Les élus qui étaient associés au GTUA à l'origine ne sont pas les même qu'aujourd'hui et n'ont pas forcément les mêmes sensibilités. Par exemple, M. P.(ex-Président FDSE, co-fondateur du GTUA) se réclame à l'origine de la résolution de la problématique de la constructibilité en zone agricole. Lui, c'est un peu son bébé en tant qu'élus syndical, ils ont toujours plusieurs casquettes et ils jouent plusieurs cartes en même temps. Donc comme c'était aussi les élections à la Chambre, ils ont dit : nous on a fait quelque chose pour la constructibilité en zone agricole. Donc, affaire résolue, on est réélu, donc il était assez assidu au départ puis il a été réélu, du coup, ils ont un peu lâché-prise.

Ils ont pris de l'ampleur politiquement, et naturellement, ils ont laissé tomber une structure qui n'était pas décisionnelle. Et donc ça s'est transformé en réunions de techniciens. La nouvelle équipe a été réélue à la chambre, et donc, on a eu les nouveaux venus et c'est vrai qu'il a eu par les plaquettes une image du GTUA faussée : ils pensaient que c'est une instance décisionnelle et puis peut-être une incompréhension des élus par manque d'information, ou par le syndicalisme qui briffe leurs élus. Du coup, il y a eu des positions plus dures, plus syndicales et le GTUA s'est transformé en tribune syndicale. Donc du coup, on n'a plus eu de discussion, alors que les autres élus même s'ils intervenaient à des fins politiques, ils ont réussi à construire quelque chose. Là avec ces nouveaux élus ça se limite à une tribune syndicale », (Entretien CCA2, agent de la Chambre d'agriculture, H/30ans).

Les techniciens de la Chambre et l'élue de la Chambre qui ont tous trois participé à l'élaboration des premiers accords, ne soutiennent pas les revendications ou simplement la posture des nouveaux élus agricoles car elle remet en question leurs actions passées. Ceci crée un clivage entre nouveaux élus et ces trois acteurs qui ont tendance à se ranger du côté des services de l'Etat.

De plus, ces nouveaux élus se montrent beaucoup moins conciliants que leurs prédécesseurs en réunion plénière, ce qui est confirmé par les témoignages des techniciens de la Chambre :

« Lui, il est dans l'opposition constamment. Dès qu'il décèle la moindre opposition, il est là : « il faut les creuser ». Il n'y a pas de demi-mesure alors que X est plus fin dans l'argumentaire mais très formaté par le syndicalisme et qui, derrière un discours plus élaboré a le même comportement. C'est-à-dire qu'il faut faire ce qu'il veut, même si cela va à l'encontre des principes de la Chambre d'Agriculture. Y. est moins véhément. On était moins dans l'opposition, même s'il pouvait avoir des positions gênantes vis à vis de la chambre mais ce n'était quand même pas aussi ... », (Entr. CCA2).

Mais les relations entre les nouveaux élus FDSEAH ne sont pas toujours harmonieuses non plus. L'un d'entre eux est visiblement très proche du Président de la FDSEAH, alors que l'autre semble désavoué. Lors des dernières réunions du GTUA, ils expriment ouvertement leurs désaccords. De plus, ces conflits internes ne laissent aucun espace d'expression aux représentants du CDJA qui ne s'expriment jamais en séance et dont la participation diminue au fil des années comme le montre le graphique n° 4, ci-dessus. Par ailleurs, il n'y a pas de réelle coordination entre les techniciens de la Chambre et les élus agricoles pour présenter un point de vue unanime et argumenté sur les sujets traités en GTUA.

- *« Quand vous intervenez au sein du GTUA, est-ce que vous discutez entre élus et techniciens chambre pour vous mettre d'accord sur un discours à porter ?*

- *Ce n'est pas là-dessus qu'on est les meilleurs non plus. C'est une méthode sur laquelle il faudrait qu'on s'améliore. Mais disons que, par principe, on laisse quand même les techniciens largement s'exprimer. Si on dit aux techniciens c'est ça qu'il faut dire, il vaut mieux qu'ils se taisent et qu'ils ne viennent pas et puis, au bout d'un moment, ils n'animent pas. Ce qu'on attend d'eux, c'est leur expertise technique, qu'ils nous disent voilà où c'est qu'on en est des textes, l'esprit de la loi, d'où c'est venu, ce qui se fait ailleurs. Et nous, à un moment on dit : là on est d'accord, là on n'est pas d'accord. Ok, c'est la loi très bien, mais nous on ne dit pas. Alors on a souvent le technicien qui dit : « Ce texte dit ça » et l'élue qui dit « on s'en moque ! C'est comme ça. Ça ne nous va pas, ça ne nous convient pas ou alors il faut dire autre chose », donc ce n'est pas gênant.*

La vocation de l'élue, ça n'est pas de devenir meilleur que le technicien (c'est un lecteur de texte), et à l'inverse l'administratif lui n'a pas à être là pour faire de la politique. Autrement dit, chacun dans nos rôles, souvent on s'entend, quelquefois on se frite aussi. En disant pourquoi t'as dit ça, ça nous casse la baraque, donc quelquefois, il y a du recadrage. Mais on ne fonctionne pas forcément, l'administratif peut s'exprimer. Bon, il y a certaines choses qu'il sait qu'il ne doit pas dire parce que sinon il va s'en prendre plein la tête et voilà ! », (Entr. FD1).

Les techniciens confirment qu'il n'y a pas réellement de préparation des sujets et qu'ils animent en amenant des questions qui permettent aux élus d'exprimer leurs positions. Par ailleurs, les

techniciens de la Chambre témoignent de conflits internes liés aux positions de certains élus FDSEAH du fait de conflits d'intérêts entre leurs projets personnels (notamment concernant les projets de centrale photovoltaïques) et les principes défendus par la Chambre d'Agriculture.

✓ *...et un renouvellement des points de vue des élus agricoles qui réduisent la capacité de négociation*

Ces conflits internes et ce déficit de coordination affaiblissent la capacité de négociation de la profession agricole. Toutefois, les difficultés de négociation ne sont uniquement dues à ces jeux de pouvoir internes aux syndicats mais également à de réelles divergences de point de vue.

Les élus FDSEA souhaiteraient re-négocier les accords sur la construction agricole et ne sont visiblement pas satisfaits des accords qui ont été passés par leurs confrères. Cet extrait d'entretien avec un élu FDSEA en témoigne :

Elu FDSEA : « *De toute manière, c'est le maire qui donne le permis de construire. Bon, les services de l'Etat peuvent apprécier le lien de nécessité mais c'est le maire qui donne le permis de construire. La nécessité du bâtiment agricole pour mettre ses tracteurs est assez claire, la proximité de l'habitation, c'est le maire qui donne ou pas l'autorisation. Il n'est pas illégal de construire une maison d'habitation pour un agriculteur en zone agricole. Le maire doit juste se justifier devant ses électeurs qu'il l'a donné, voilà c'est ce qui met en difficulté les élus.*

Enquêteur : *Mais pourtant quand même dans la loi SRU, il y a le principe de nécessité fonctionnelle, il est dit ...*

Elu FDSEA : *Il est dit mais le Maire prend toutes les décisions même si ces décisions sont attaquables.*

Enquêteur : *Oui mais dans le parcours à la construction qui a quand même été élaboré par le GTUA, il y a tout un panel de critères qui entourent le droit au logement quand même*

Elu FDSEA : *Oui mais c'est une partie du consensus de la profession agricole qui dit ne croyez pas parce que vous êtes agriculteur que vous allez pouvoir construire partout et n'importe quoi non plus. Nous on considère effectivement que l'agriculteur a le droit de construire.... et le hameau agricole, c'est aller un peu plus loin dans ce consensus. C'est proposer un schéma lorsque la mairie est d'accord, à condition que ce soit aidé, on dit effectivement on regroupe plusieurs agriculteurs qui ont la même logique, le bâtiment et la maison, pourquoi pas les mettre ensemble, s'ils sont d'accord ! C'est ça, c'est trouver un consensus entre l'attente sociétale et le droit de l'agriculteur d'habiter quand même quelque part et d'avoir un bâtiment. Et puis les deux, la proximité », (Entr. FD1).*

Il est assez clair que, même si cet élu s'exprime avec une certaine retenue, son point de vue sur la question de l'autorisation du logement n'est pas en accord avec ce qui a été négocié et compte sur le pouvoir de décision des maires et sur l'imprécision de la loi pour maintenir ce droit.

1.5. Les modes d'action du GTUA : diffusion de normes de bonnes pratiques et mise en réseau des acteurs institutionnels

Les principales actions du GTUA consistent à communiquer sur les principes d'aménagement qui ont été co-construits en son sein. En effet, le GTUA s'appuie sur sa capacité à sensibiliser les acteurs

intervenant dans l'aménagement territorial, c'est-à-dire les Maires, les services instructeurs et les acteurs locaux concernés par la construction agricole : les agriculteurs. Il va donc tenter de mettre en œuvre diverses actions pour diffuser et faire appliquer les principes d'action pour l'aménagement territorial qu'il a élaborés en interne. Plusieurs modes d'action seront développés par le GTUA et par les services de l'Etat.

1.5.1. Une politique de communication

Le GTUA élabore un ensemble d'outils d'aide à la décision à direction des collectivités territoriales et des services instructeurs, sur les thématiques pour lesquelles un consensus a été possible : la construction en zone agricole, la planification territoriale et les projets touristiques en zone rurale (voir encadré n° 1, p 158).

Plusieurs modes de diffusion sont mis en œuvre :

- Les documents produits sont diffusés à l'ensemble des communes, des services instructeurs des EPCI.
- Certains sont également mis en ligne sur divers sites internet. Le parcours à la construction agricole est en ligne sur les sites web de la Chambre d'Agriculture¹⁹² et de la DDAF puis de la DDTM¹⁹³. Les principaux documents réalisés par le GTUA sont également disponibles sur une page consacrée au GTUA du site de la Chambre d'Agriculture¹⁹⁴
- Les agents de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture présentent les documents et le regroupement des constructions en hameaux agricoles lors des procédures d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

Le groupe de travail a également tenté de mettre en place une formation pour les élus en collaboration avec le Centre de Formation des Maires et des Elus Locaux (C.F.M.E.L.) de l'Hérault, mais, malgré les multiples sollicitations et tentatives des co-animateurs du GTUA, le CFMEL ne donnera jamais suite à cette offre.

1.5.2. Un fonctionnement en réseau

Ne pouvant accéder aux élus directement par le centre de formation, le GTUA constitue un réseau d'acteurs territoriaux auprès desquels les principes d'aménagement qu'il prône sont largement diffusés. L'invitation des animateurs de SCoT ou de PNR contribue à la constitution de ce réseau. Ces agents territoriaux ou bureaux d'études conseillent les élus locaux. L'enthousiasme que ces

¹⁹² <http://www.herault.chambagri.fr/partageons-le-territoire/agriculture-et-urbanisme/construction.html>

¹⁹³ <http://www.herault.equipement.gouv.fr/la-construction-agricole-dans-l-r918.html>

¹⁹⁴ <http://www.herault.chambagri.fr/prestations-aux-collectivites/gtua.html>

conseillers montrent à venir exposer la qualité de leur travail au sein du GTUA, témoigne de leur adhésion à ces normes. L'adhésion au GTUA favorise également la mise en réseau des partenaires entre eux donnant ainsi naissance à des initiatives et des collaborations nouvelles. En 2011, le Conseil Général doit renouveler le dispositif d'appui financier pour la création des hameaux agricoles. A cette occasion, il constitue un groupe de travail qui fait intervenir des membres permanents ou invités permanents du GTUA : la DDTM, la Chambre d'Agriculture, le CAUE et l'INRA. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture et le CAUE s'engagent à travailler conjointement sur l'intégration environnementale et paysagère d'un projet de hameau agricole en cours dans une commune du département. De même, une communauté d'Agglomération, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) qui regroupe 19 communes à l'ouest du département a, elle, mise en place, dès 2007, un groupe de travail sur la gestion des constructions agricoles qui associe certains membres du GTUA, les élus des communes, des agents du service aménagement du territoire et des agents du service instructeur de la CAHM, ainsi que des agents des services urbanisme des communes.

Ces différentes initiatives montrent le déploiement progressif de ce réseau d'acteurs de la planification territoriale.

1.5.3. Une mise en cohérence entre les principes établis dans le cadre du GTUA et l'instruction des permis de construire ...

Comme nous l'avons indiqué plus haut, dans les années 2000, l'instruction des permis de construire était prise en charge par la DDAF, l'avis de la DDE suivant systématiquement celui de la DDAF. En 2005, les services de l'Etat révisent la doctrine d'instruction des permis de construire. Elle élabore une doctrine en s'appuyant sur le parcours à la construction en zone agricole.

En 2006, suite à la mise en place de la RGPP qui a débuté en 2005, les services de l'Etat ne parviennent plus à suivre l'instruction de tous les permis construire. De plus, considérant la réduction des délais d'instruction des permis due à la réforme du droit du sol prévue pour 2007, ils décident de modifier le dispositif d'instruction. En séance du 6 février 2006 du GTUA, la DDAF expose donc une nouvelle organisation pour l'instruction des permis de construire. A partir de cette date la DDAF ne donnera plus d'avis sur les permis de construire. L'instruction sera donc uniquement réalisée par la DDE ou par les services instructeurs des communes ou des intercommunalités. Toutefois, pour pallier le manque de compétence des instructeurs en matière de construction agricole, la DDAF forme les instructeurs de la DDE, puis met en place un dispositif de formation continue pour former les services instructeurs des communes et des intercommunalités du département. Elle organise régulièrement, avec la DDE, des réunions de formation. Ces réunions sont appelées « *les mercredis de Mèze* » car ils sont organisés les mercredis dans la commune de Mèze à une fréquence d'une réunion par mois

environ (liste des réunions de 2006 à 2009, en annexe n° 5). Pour aider les services instructeurs et harmoniser l’instruction, la DDAF établi un référentiel technique très précis. L’agent de la DDAF témoigne :

« Nous nous sommes appuyés sur le parcours à la construction. Ensuite, pour faciliter l’instruction des dossiers et surtout harmoniser l’instruction entre les différents instructeurs, nous avons fait des tableaux avec les types de bâtiments (hangar, cave, habitation, gîtes, etc.) qui précisaient notamment, les documents à demander pour l’instruction de la demande pour chaque type de bâtiment, une indication sur les superficies des bâtiments pour une exploitation moyenne et les points à surveiller, par exemple, le nombre d’ouvertures ou la dimension pour un hangar de stockage, etc. En complément, nous avons établi un référentiel par production en lien avec la Chambre d’Agriculture... mais toujours dans l’esprit du parcours. », (Entr. SE2).

Après quelques années, à partir de 2007-2008, la DDAF se retire presque totalement du dispositif. L’agent de la DDAF qui a élaboré le référentiel a quitté ce service, seul un autre agent de la DDTM continue de donner des conseils aux services instructeurs sur des dossiers « épineux ». Les mercredis de Mèze sont interrompus.

1.5.4. ... Mais une difficulté à harmoniser l’instruction

Lors de la dernière réunion du GTUA observée, un technicien de la Chambre d’Agriculture alerte sur le développement de problèmes posés par l’hétérogénéité des pratiques d’instruction des permis de construire. Il rappelle que la Chambre d’Agriculture apporte un conseil aux agriculteurs pour la constitution de leurs dossiers, en référence à une doctrine commune entre la chambre d’Agriculture et les services de l’Etat qui forment les services instructeurs. Mais à ce jour, la multiplication des services instructeurs rend cette harmonisation difficile car il y a près de 120 services instructeurs (de communes ou d’intercommunalités) pour un total de 343 communes. L’appui des services de l’Etat aux services instructeurs est alors relancé en 2012 pour pallier ces problèmes et préparer le retrait progressif des services de l’Etat de l’instruction des permis de construire.

1.6. Un complément d’analyse des résultats au regard de nos hypothèses

- ***Processus de négociation et jeux d’acteurs***

Contrairement à notre hypothèse (H1), le GTUA n’a pas organisé le processus de négociation par l’élaboration préalable d’une vision partagée du contexte local et de ses enjeux sur laquelle s’appuyer pour ensuite construire son plan d’action. La négociation s’est amorcée selon un processus

bien différent. Comme nous l'avons indiqué plus haut, l'ouverture de la négociation a été rendue possible par la mise en place d'une forme de concertation préalable à la constitution du GTUA et par la convergence d'un faisceau d'événements qui ont permis d'envisager une forme de coopération. L'entrée en négociation a pu s'opérer sur la base de deux éléments de consensus : l'un permettant d'élaborer un diagnostic de la situation qui désamorce le conflit : les « faux projets agricoles » ; l'autre constituant une solution innovante, le « Hameau agricole », qui permet à chacune des parties prenantes de préserver l'enjeu le plus déterminant le concernant : la préservation des espaces agricoles pour les services de l'Etat et le maintien d'une forme d'accès au logement à coût réduit pour les agriculteurs. Le premier a permis de désamorcer le conflit et de légitimer chacune des parties et le second a fourni une alternative qui permet d'appliquer la loi tout en préservant, sous certaines conditions, le droit des agriculteurs de construire leur logement sur du foncier agricole. Ce moment constitue le point de passage transactionnel (Beuret, 2010/1) qui ouvre à l'instauration d'une négociation concertative (Beuret, 2010/1). Ces deux éléments constituent la base d'un préaccord qui permet d'instaurer une volonté de coopérer, une intention partagée de construire ensemble. Pour autant, l'élaboration d'une vision partagée du contexte local a été ensuite possible entre la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat. C'est à l'occasion de la rédaction de certains documents, tels que la « Charte pour un aménagement et une gestion durable des territoires ruraux » ou la plaquette sur « Agriculture et la planification territoriale », que ce travail a pu être mené. Toutefois, les élus agricoles ne semblent pas avoir réellement participé pleinement à ce processus, ni même à l'élaboration des divers documents produits par le GTUA, tels qu'en témoignent les propos de l'élue CDJA puis FDSEA lorsqu'on l'interroge sur ce point :

« Ça, moi je me sens moins concernée comme c'est de la documentation un peu théorique. J'avoue que moi, en tant que praticienne sur mon territoire, ça ne me marque pas, ce n'est pas mon travail, de produire des plaquettes... A part le parcours à la construction parce que ça oui, ça aide un jeune ... Mais, je veux dire je n'y travaille pas dessus, parce que c'est de la théorie », (Entr. ECA1).

De même, le consensus sur la politique à conduire fluctue avec l'évolution de la composition du groupe et les jeux d'acteurs, confirmant notre hypothèse initiale de l'importance de la composition du groupe en termes de représentativité et donc de sélection des organismes devant représenter les différents intérêts en jeu et de leur représentation effective via la désignation de certains mandataires (H2). L'analyse de la chronique du GTUA montre, d'une part, que le déficit de participation des Maires enferme le groupe dans un face à face Etat / Profession agricole et d'autre part, que la stabilité du consensus dépend directement de la composition du groupe de travail et des personnes engagées dans l'interaction. En effet, la négociation s'est avérée plus facile au cours de la première période, dans le cadre d'un groupe de travail restreint. L'intention de coopération a permis

aux services de l'Etat de rompre avec la tradition bureaucratique « d'impersonnalité » et d'accepter le face à face et la négociation de l'interprétation de la loi. Les individus ont pu sortir de leurs rôles respectifs (Hatchuel, 2000) et développer une interconnaissance suffisante pour amener une compréhension réciproque permettant de co-construire des solutions alternatives à la problématique de la construction agricole. Ceci confirme également l'hypothèse que le mode d'interaction entre les parties prenantes conditionne le processus de négociation et même son issue (H3).

Dans les deuxième et troisième périodes, l'ouverture du groupe de travail et l'arrivée de nouveaux acteurs agricoles induit des effets qui vont conduire au développement de tensions internes et réduire considérablement la capacité de négociation du groupe. De plus, l'institutionnalisation progressive du GTUA conduit les acteurs à revenir à des relations plus formelles et développe de nouvelles tensions entre les services de l'Etat et la Profession agricole. Les nouveaux élus de la Chambre d'Agriculture remettent en question les accords passés avec les services de l'Etat et signifient également leur désaccord avec les élus plus présents à cette période. Cela conduit à un déplacement des tensions de l'espace intercatégoriel (entre les différentes catégories d'acteurs, ici la profession agricole et les services de l'Etat) à un espace intracatégoriel (au sein d'une même catégorie d'acteurs, ici la profession agricole, Beuret, 2010/1), mais affaiblit globalement la capacité de négociation du groupe de travail. Les nouveaux acteurs agricoles remettent en question les accords passés et tentent de relancer la négociation sur la construction agricole en l'abordant par des configurations spécifiques, telles que les zones inondables et littorales mais les tensions étant trop importantes, la négociation échoue. Les jeux d'acteurs ont donc eu une influence décisive sur la capacité de négociation et sur la stabilité des accords passés (H5).

- ***Arguments et registres de valeurs mobilisés par les parties prenantes***

Concernant l'échange d'arguments sur lesquels se construit la politique de gestion des constructions en zone agricole, plusieurs points sont à relever.

Dans la première phase d'échange qui a lieu avant la constitution du GTUA, la profession agricole propose dans le cadre du 1^{er} groupe de travail (donc conjointement avec le DDE et la DDAF) une doctrine qui s'appuie sur le traitement des dossiers au cas par cas. Après soumission de cette doctrine, la DDAF décide en interne de ne pas appliquer ces propositions. La chambre d'agriculture est favorable à l'application d'une doctrine qui s'appuie sur certains principes alors que la DDAF souhaite pouvoir appliquer une grille d'évaluation des demandes s'appuyant sur des critères précis. La Chambre d'Agriculture réproouve cette méthode qui conduit, selon elle, à des stratégies de contournement des grilles appliquées. Un agent de la Chambre rappelle que suite à la grille élaborée

autorisant le logement pour les caves particulières, il y a une croissance sensible des projets de cave particulière (augmentation qui fut à l'origine de la deuxième étude sur les permis de construire). La profession agricole va également faire des propositions d'actions réglementaires en incitant les services de l'Etat à appliquer la loi pour sanctionner les faux projets agricoles, mais ces derniers rejettent cette proposition et renverront la responsabilité de ce type d'action aux élus locaux.

Au cours de la deuxième phase de négociation, réalisée au sein du GTUA, il s'opère bien sûr un échange d'arguments entre la profession agricole et les services de l'Etat qui font appel à des registres de valeurs faisant référence à différents mondes (Boltanski, Thevenot, 1991). La profession agricole, qui cherche à faire entendre ses arguments en termes de contraintes matérielles ou économiques, fait appel à des registres de valeur qui s'inscrivent dans le monde domestique, le monde marchand ou encore le monde industriel (voir tableau n° 10 ci-après). Mais les services de l'Etat n'entendent ni déroger des objectifs fixés par leur mission « préserver les espaces agricoles », ni des principes de fonctionnement inhérents à leur fonction de représentants de l'Etat, et répondent généralement en invoquant l'application de la loi, se référant naturellement au monde civique. Le jeu des arguments apparaît ainsi relativement appauvri par l'absence des autres acteurs qui auraient pu apporter d'autres arguments se référant à d'autres mondes.

Mais les échanges révèlent également d'autres processus qui peuvent être de l'ordre du rejet de l'argument (cas des contraintes matérielles liées à l'enclavement des exploitations agricoles dans les centres de village et des problèmes de voisinage qui en découlent aussi) ou de l'ordre de l'incapacité à répondre à une revendication dans le cadre juridique (cas du vandalisme).

Pour autant, au cours des débats, la profession agricole ne se limite pas seulement à exposer ses arguments : elle va montrer les limites de la réglementation par rapport à l'esprit de la loi, en faisant valoir qu'une réglementation trop stricte peut mettre l'activité agricole en danger et avoir un effet contreproductif par rapport aux objectifs initiaux de préservation des espaces agricoles (Lascombes, 1990). C'est à partir de ce moment que les services de l'Etat vont recourir à la possibilité offerte par la loi de créer des « hameaux agricoles ». Le « hameau agricole » sert alors concrètement à pallier les limites de la gestion par la réglementation qui porte en elle un risque pour le maintien de l'activité agricole et à amoindrir la rupture apportée par le changement de politique.

On constate au final, que les problèmes de voisinage ne sont pas au cœur du débat (H2). Ils sont admis comme un élément de problématique à prendre en compte de manière globale mais ne sont pas acceptés comme argument pour justifier du maintien du droit au logement en zone agricole. Le thème central du débat est la problématique du logement des agriculteurs et le modèle innovant de regroupement des constructions en hameaux agricoles permet de pallier toutes les impasses de la négociation et de construire un compromis qui permet d'appliquer la loi de façon stricte sur le reste

Profession agricole			Services de l'Etat			
Monde	Registre	Argument	Argument	Registre	Monde	Alternative offerte par le Hameau Agricole
Domestique	tradition	Préserver le droit à construire pour les agriculteurs et leurs enfants : « c'est toujours fait »	Crée du mitage, n'est pas en accord avec la loi + HA →	Respect de la loi de l'esprit de la loi	civique	Vente de terrains à prix coûtant : pallie la perte du droit sous condition
Marchand	Economique	L'achat de foncier constructible constitue : investissements supplémentaires	non recevable + HA →			Offre de parcelles à prix coûtant
Industriel	Pratique	Contraintes matérielles qui gênent le bon fonctionnement de l'exploitation et crée des problèmes de voisinage	Rejet de l'argument (possibilité de construire des hangars en ZA et d'éviter cela) + HA →			Permet de pallier les contraintes matérielles : bâtiments adaptés + arrêt des problèmes de voisinage
Industriel	Pratique	hangars isolés : soumis au vandalisme	Argument non recevable sur le plan juridique + HA →			HA : regroupement évite vandalisme
Industriel	Pratique	Présence du logement à proximité des bâtiments d'exploitation : facilite le travail	Traduction du principe de nécessité + HA →	Respect de la loi de l'esprit de la loi	civique	Offre alternative offerte par le hameau agricole
Industriel	Effcience	Limite de l'efficacité de la réglementation : difficultés pour maintenir activité agricole en zone littorale	Loi littoral : possibilité de création de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »			

Tableau n° 10 : Registres argumentaires mobilisés par la profession agricole et les services de l'Etat.

du territoire mais de la contourner dans le cadre de ce dispositif. Le modèle innovant de gestion du bâti agricole n'échappe pas au processus de transgression de la règle qui caractérise les innovations, (Alter, 2000).

- ***Retours d'expérience et ajustements***

La mise en œuvre de la nouvelle réglementation de la construction en zone agricole porte ses fruits selon les services instructeurs et la Chambre d'Agriculture. Les demandes de permis de construire ont sensiblement diminué depuis la mise en œuvre de la nouvelle réglementation. Toutefois, l'ensemble des techniciens qui donnent des avis sur les documents d'urbanisme au nom des personnes publiques associées remarquent que le concept de hameau agricole a largement diffusé mais qu'il est de plus en plus utilisé comme faire-valoir pour rendre la zone agricole totalement inconstructible. En effet, les Maires inscrivent le hameau agricole dans la zone agricole tout en rendant le reste de la zone totalement inconstructible, mais sans pour autant faciliter la mise en œuvre de ces hameaux. Les techniciens de la Chambre d'Agriculture signalent ces dysfonctionnements dans le cadre des avis et alertent sur le développement de zones agricoles totalement inconstructibles mais le groupe de travail n'a pas réellement engagé une réflexion sur les actions à engager pour stopper ces pratiques. De même, le GTUA permet de centraliser des informations sur les dysfonctionnements éventuels, tels que la difficulté croissante d'harmoniser l'instruction avec la multiplication des services instructeurs.

La construction au sein du GTUA d'une vision commune de l'aménagement du territoire qui serve l'intérêt général ne va pas de soi. Elle est liée en externe aux évolutions législatives, réglementaires et institutionnelles et en interne aux caractéristiques des acteurs en présence et aux intérêts qu'ils défendent. En premier lieu, leurs missions sont totalement différentes : les uns devant exécuter des directives et les autres devant défendre les intérêts d'une corporation (voire des intérêts personnels). Les maires et les représentants de la profession agricole rencontrent des difficultés à se constituer en acteur collectif portant un point de vue commun, ce qui réduit leur capacité d'initiative. Ils doivent, d'une part, gérer des conflits d'intérêts inhérents à leur qualité d'élus et, d'autre part, s'organiser au sein de leurs structures respectives pour construire une position unanime pour pouvoir négocier. Du côté des élus, l'association des maires qui représente les élus n'est pas en mesure d'exercer cette fonction et, du côté des agriculteurs, la Chambre d'Agriculture, plus aguerrie à négocier avec l'Etat, l'institutionnalisation du GTUA en fait une scène politique pour les élus FDSEA et fait naître de nouveaux conflits (intra et inter catégoriels) qui altèrent considérablement la capacité de négociation du groupe de travail. Les premiers accords sur la construction agricole sont possibles dans le cadre d'un groupe de travail restreint et informel qui permet de construire une

proximité relationnelle, une interconnaissance et une relation de confiance qui favorisent la négociation entre Etat et profession agricole, les représentants de chaque institution arrivant à se dégager partiellement de leur rôle (Hatchuel, 2000) pour avancer dans la négociation. Un compromis est également possible grâce au dispositif de hameau agricole qui permet de pallier les impasses de la négociation liées à la jurisprudence (vandalisme) et préserver partiellement le droit remis en question par la loi (logement) tout en respectant le principe de protection des espaces agricoles. Mais l'ouverture du groupe de travail à de nouveaux acteurs territoriaux, son institutionnalisation et l'arrivée de nouveaux acteurs agricoles modifient sensiblement les rapports de force et réduit la capacité de négociation du groupe de travail. L'accroissement de la participation de techniciens de l'aménagement (chargés de mission Scot, PNR, CAUE, etc.) tend à favoriser la vision environnementale et paysagère et la profession agricole peine à faire entendre son souci de prise en compte de la dimension économique. Alors que les services de l'Etat ont pour mission de « protéger les espaces agricoles », la profession agricole doit, elle, « préserver l'activité ». Or, c'est bien la prise en compte de ces deux enjeux qui peut s'avérer contradictoire. Lorsque l'on interroge les différents membres du groupe de travail sur ce qui constitue le fond commun du groupe de travail, ils répondent de manière unanime qu'il se limite à la protection des espaces agricoles.

Le GTUA fonde son action sur production de normes et de bonnes pratiques d'aménagement territorial durable et leur diffusion via la mise en réseau des acteurs de l'aménagement du territoire, mais n'a aucun pouvoir réglementaire. Il tente donc d'influencer les acteurs de la planification territoriale et d'harmoniser l'instruction des permis de construire qui perd en homogénéité au fur et à mesure de la multiplication des services instructeurs et du désengagement de l'Etat. L'instauration de la CDCEA vient pallier la perte de contrôle de l'Etat.

L'expérience du GTUA a permis la généralisation au niveau national d'une nouvelle instance de concertation territoriale à l'échelle départementale. La constitution de cette instance de concertation montre ses limites en matière de mise en œuvre d'une politique d'aménagement territorial durable. C'est pourquoi l'Etat a complété cette instance de concertation par une autre plus formelle, la CDCEA, qui permet d'améliorer le contrôle de la consommation des espaces agricoles. Pour autant, malgré ces limites (puisque le GTUA n'a pas de pouvoir direct de décision), cette instance a permis de :

- instaurer un espace de dialogue entre les acteurs de l'aménagement territorial,
- aborder des problématiques qui n'auraient pas été traitées sans l'existence de ce lieu d'échange, telle que la gestion des projets touristiques dans les communes rurales, la

question du logement des agriculteurs ou encore la gestion de la cohabitation entre agriculteurs et résidents au travers de la problématique de gestion du bâti agricole,

- innover en matière de gestion des constructions agricoles, notamment avec le développement des « hameaux agricoles ».

Nous nous sommes attachés à examiner la diffusion effective de ce nouveau mode de gestion du bâti agricole dans le département de l'Hérault et nous avons cherché à savoir si d'autres initiatives de ce type avaient été développées dans d'autres départements.

1.7. Diffusion du "hameau agricole" promu par le GTUA

La préconisation la plus innovante du GTUA a été le dispositif « hameau agricole » qui suggérait de regrouper les constructions agricoles au sein de lotissements agricoles. Afin d'observer la diffusion du modèle innovant de gestion du bâti agricole préconisé par le GTUA, nous avons réalisé dès 2006, un premier repérage des projets de hameau agricole dans le département de l'Hérault, inventaire que nous avons prolongé par une démarche de veille jusqu'au début de l'année 2012.

Par ailleurs, nous avons également réalisé un inventaire des projets innovants dans les départements viticoles afin de voir si des initiatives similaires avaient été développées en dehors du département de l'Hérault et de les comparer avec celles développées dans ce dernier.

1.7.1. Réappropriation du modèle dans l'Hérault

Ces projets ont été examinés à l'aide d'une grille de lecture qui comportait l'identification des acteurs initiateurs et de la population cible, l'origine et les finalités des projets, les modalités de la négociation locale, les caractéristiques de la solution adoptée : type de regroupement, inscription dans les documents d'urbanisme, portage financier, etc.

1.7.1.1. Diversité et localisation des formes innovantes de gestion du bâti agricole identifiées

Ce suivi a permis de repérer 35 projets dans le département à des stades de développement variés (voir tableau n° 11, ci-après).

	Réalisés	En cours d'élaboration	En projet	Inscris dans le PLU	Bloqués	Ajournés
REGROUPEMENT DE HANGARS <i>Portage public (PB)</i> <i>Portage privé (PV)</i>	St Génies des M. (1992) <i>PB</i> Villeveyrac (1987) <i>PV</i> Florensac (2000) (2011) <i>PV</i>				Mas Dieu (2005)	Sérignan (2005)
LOTISSEMENT AGRICOLE AVEC LOGEMENT (HAMEAU AGRICOLE) <i>Portage public</i>		St Thibéry (2006) Montblanc (2009)	Castelnau de G. (2012) Pézenas (2010) Cazouls Lès B. (2011) Villeveyrac (2009)	Cournonterral (2011) Montagnac (2007) Mauguio (2006)	Sérignan (2010) Mèze (2009)	Castelnau de G. (2009) Portiragnes (2005) Pignan (2005) St Georges D'O. (2006) St Christol (2006) Puisserguier (2006) Sérignan (2005) Adissan (2006)
LOTISSEMENT AGRICOLE AVEC LOGEMENT + logements sociaux <i>Portage Public</i>	St Génies des M. (2006)					Villeneuve Lès Maguelone (2006)
SOUS-SECTEURS DE LA ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLES <i>Portage privé</i>	Pinet (1995) Villeveyrac (1996) Vendres (2009) Sauvian (2008)					
ZAE MIXTE <i>Portage public</i>	Villeveyrac (2010)	Pinet (2008)	Adissan (2009)			St Pons de M. (2006)
REHABILITATION DE LA CAVE COOPERATIVE (HANGARS + LOGEMENTS)			Castelnau de G. (2009) <i>Portage ?</i>			

Tableau n° 11 : Types et évolution des projets innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole dans l'Hérault de 1995 à 2012

Plusieurs constats peuvent être faits sur leur développement.

- ***Les formules intégrant une offre de logement pour les agriculteurs***

- ✓ **Les « hameaux agricoles » conformes au modèle préconisé par le GTUA : beaucoup de tentatives, peu de réalisations**

Nous avons repéré de nombreuses communes qui souhaitent mettre en place un « hameau agricole » conforme au modèle promu par le GTUA. Elles représentent la moitié des projets (21 sur

35). A ce jour, aucun hameau agricole conforme au modèle n'est encore réalisé. A Saint Génès des Mourgues, le hameau agricole a finalement été intégré dans un quartier résidentiel. Deux projets sont en cours d'élaboration : un à Saint Thibéry, c'est le plus finalisé et un autre sur la commune de Montblanc.

✓ **La délimitation de secteurs constructibles dans la zone agricole**

Dans ce cas de figure, la commune opte pour un regroupement des constructions agricoles dans un secteur délimité de la zone agricole afin de protéger le reste de la zone en le rendant totalement inconstructible. Ce procédé fournit à la commune une maîtrise relative des constructions agricoles nouvelles, sans que la municipalité n'ait à s'engager sur la gestion du projet. La réalisation des infrastructures permettant l'aménagement des parcelles constructibles (réseau d'électricité, d'eau, assainissement, voirie, etc.) est laissée à la charge des exploitants. Cette manière de procéder favorise le développement de formes plus lâches de regroupement des constructions, autorisant voire exigeant l'implantation de constructions sur des grandes parcelles de terrain. Les communes qui optent pour ce type de solution comptent généralement sur la bonne volonté des agriculteurs propriétaires d'échanger leurs terres avec ceux qui n'en possèdent pas dans le secteur, mais les expériences montrent qu'ils ne le font pas et au contraire spéculent sur leur bien et bloquent l'accès au secteur. Quatre communes ont opté pour cette solution (voir tableau n° 11, ci-contre).

✓ **Le développement de zones d'activités économiques mixtes intégrant le logement**

Cette solution consiste à élaborer une zone d'activité économique classique et d'y intégrer des constructions agricoles. Certaines communes restreignent ces zones d'activité à la construction de bâtiments techniques, d'autres autorisent la construction d'une habitation ou dans certains cas d'un logement d'appoint permettant d'assurer la surveillance des biens stockés. Ces zones d'activité économiques sont généralement portées par les intercommunalités, ce qui déleste les communes.

✓ **Une formule associant également la réhabilitation du patrimoine agricole existant**

Une petite commune viticole¹⁹⁵ de la communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM), Castelnau de Guers, après avoir envisagé la réalisation d'un hameau agricole, décide finalement d'opter pour une autre formule. Elle envisage, avec l'appui de la communauté d'agglomération dans laquelle elle est intégrée, de réhabiliter la cave coopérative désaffectée en un espace multifonctionnel en aménageant le rez de Chaussée en hangars agricoles (4) et l'étage en salle polyvalente. La construction de 4 logements individuels est prévue sur le terrain adjacent à la cave coopérative. Ce projet est le seul de ce type qui ait été repéré.

¹⁹⁵ Commune de 1 143 habitants en 2009, source Insee.

✓ **Les formules n'intégrant pas d'offre de logement**

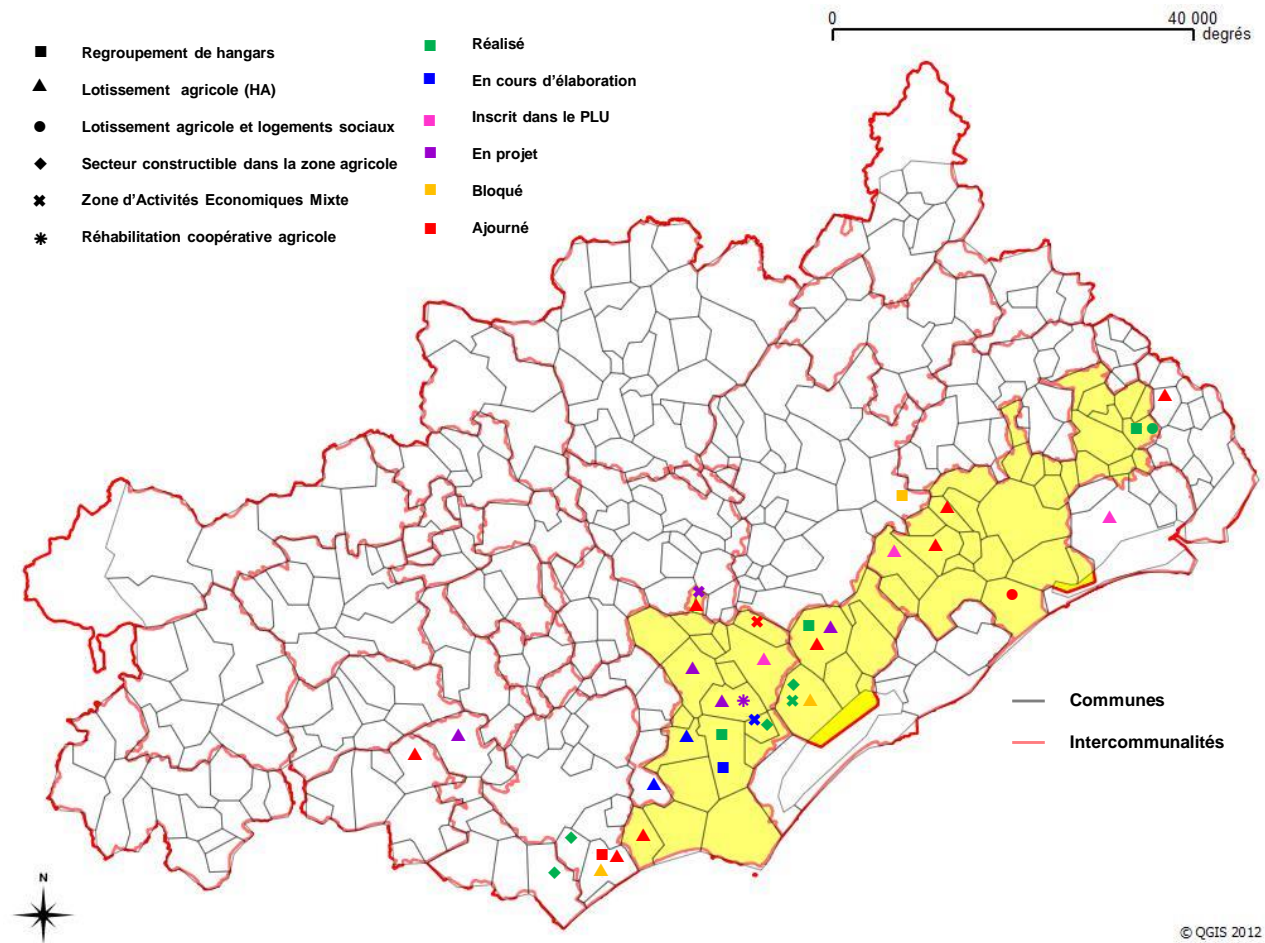
On trouve ici, soit des regroupements de hangars agricoles uniquement. Certains regroupements ont bénéficié d'un portage public, en général les communes, les autres sont des initiatives d'agriculteurs, leur portage est donc privé.

1.7.1.2. Gouvernance des projets et difficultés de mise en oeuvre

Ces projets sont majoritairement localisés dans la plaine viticole et sur le littoral, dans les secteurs les plus urbanisés du département (voir carte n° 5, ci-après). C'est donc dans les espaces périurbains et littoraux qu'on voit ces problématiques de gestion du bâti agricole se poser, alors que dans l'arrière-pays héraultais aucun projet de ce type n'a été repéré.

On observe également une concentration de projets dans certaines intercommunalités. Cette localisation révèle un engagement politique de communes et d'intercommunalités, telles que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui regroupe à elle seule 8 projets sur 35, l'Agglomération de Montpellier, qui a soutenu la réalisation du hameau agricole de Saint Geniès des Mourgues et préconise l'instauration de hameaux agricoles dans son Scot et la Communauté de commune Nord Bassin de Thau s'engage sur ce domaine d'action.

Nombre de ces projets ont du mal à aboutir. Au final, 8 projets seulement ont été réalisés. Toutefois, deux projets de hameau agricole sont en bonne voie de finalisation (Saint Thibéry et Montblanc). Par ailleurs, 17 projets sur 35 n'ont pu être finalisés : 3 sont inscrits dans le PLU mais leur mise en œuvre n'est pas encore effective. 3 projets sont suspendus du fait d'un blocage de la négociation entre élus et agriculteurs (cas de Sérignan et de Mèze) ou entre élus (cas du Mas Dieu), et 11 projets ont été ajournés du fait d'un changement d'équipe municipale ou du manque de candidats pour les intégrer. Le modèle du hameau agricole intégrant un dispositif complet de portage public et de maîtrise foncière s'avère lourd à mettre en œuvre pour des petites communes. Le développement de ce type de projet requiert en effet des ressources importantes en termes d'ingénierie territoriale : des compétences en termes de repérage des candidats, d'animation de projet et de négociation avec les agriculteurs, des compétences juridiques pour opérer le choix de maîtrise foncière, des compétences architecturales et paysagères et enfin des ressources financières importantes pour assurer le portage public des projets. Nombreuses sont les communes qui optent donc pour des solutions plus simples telles que la création de sous-secteurs agricoles constructibles qui réduisent l'action de la commune à la délimitation d'un périmètre constructible, ou qui se tournent vers l'intercommunalité dont elles font partie pour prendre en charge ces projets.



Carte n° 5 : Répartition géographique et stade des projets innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole dans l'Hérault de 1996 à 2012.

1.8. Des modes de regroupement similaires repérés dans les autres départements viticoles français

Comme nous l'avons indiqué dans l'exposé de la méthodologie, nous avons tenté dans un premier temps de repérer les projets innovants en matière de gestion du bâti agricole par le biais de l'enquête postale sur la constitution des GTAUT. Bien que l'enquête ait apporté de nombreux éléments sur les GTAUT, elle n'a pas permis de repérer des initiatives innovantes en termes de gestion du bâti agricole. Nous avons alors identifié les projets innovants en termes de gestion des constructions agricoles dans les départements viticoles, via une enquête téléphonique auprès des chambres d'agriculture et des DDT des départements viticoles. Les enquêtes ont été réalisées de fin 2009 à mi-2010. L'objectif était à la fois d'inventorier les initiatives innovantes dans cette filière de production, de voir si d'autres modes innovants de gestion spatiale du bâti viticole existaient et s'ils étaient également raisonnés en terme de gestion de la cohabitation entre agriculteurs et résidents.

Nous avons contacté 27 départements viticoles¹⁹⁶ (hormis le département de l'Hérault, voir liste en annexe n° 6). Bien que cette enquête n'ait pas prétention à l'exhaustivité, elle offre des informations sur les formes émergentes de gestion spatiale du bâti viticole et nous a permis ainsi de repérer les principaux types de solution socio-spatiale développés dans ces départements. Ces initiatives regroupent des projets en cours et des réalisations plus ou moins récentes. (Voir tableau n° 12, après).

On trouve deux principaux types de gestion : des solutions collectives qui conduisent à diverses formes de regroupement des constructions agricoles et des solutions qui s'adressent aux projets individuels. Au sein de ces dernières, on distingue les préconisations de regroupement des constructions qui sont destinées à limiter le mitage des espaces agricoles et des préconisations d'éloignement qui visent à limiter les nuisances liées à l'activité agricole et les conflits de voisinages. Des zones agricoles inconstructibles ou à la construction limitée, en limite de l'habitat résidentiel, se développent notamment en Loire atlantique, Maine et Loir et en Charente Maritime¹⁹⁷.

¹⁹⁶ La sélection des départements viticoles a été raisonnée à partir d'un critère : le chiffre d'affaire brut de la production viticole départementale devait dépasser 5% du chiffre d'affaires brut de l'ensemble des productions agricoles du département. Ce critère conduisait à sélectionner 34 départements mais nous n'avons pu explorer que 27 d'entre eux faute de temps.

¹⁹⁷ Exemple d'instauration de sous-secteur agricole inconstructible : Extrait du PLU de la commune de Coucoury en Charente Maritime : « *La zone agricole couvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A l'intérieur de la zone A, il existe un secteur particulier A*, secteur agricole non constructible pour préserver des possibilités ultérieures d'urbanisation future, dans lequel on autorise néanmoins l'évolution de l'existant, la mise aux normes, des bâtiments agricoles mais pas d'élevage nouveau.* ».

Mode de gestion spatiale du bâti agricole	Départements Spontané / Préconisé par les instances locales (CA et services de l'Etat) (nombre de projets ou réalisations repérés)
Sous-secteurs de la zone agricole constructibles	34 (3 : Pinet, Villeveyrac, Mauguio-Carnon, Sauvian), 11 (4 : Portel sur Corbières, Ferrals Les Corbière, Labécède Lauragais, Sallèles d'Aude), 26 (1 : Pierrelatte) 67, 68
Zones d'activité agricoles (regroupement de hangars agricoles)	34 (2 : Villeveyrac, St Génès des Mourgues), 17 (2 : Ars en Ré, Sainte Marie de Ré), 10 (1 : Voigny), 21 (1 : Marsannay la Côte), 37, (1 : MontLouis sur Loire) 67 (1 : Dambarch La Ville)
Lotissements agricoles (incluant le logement des agriculteurs)	34 (1 : St Génès des Mourgues), St Thibéry, Montblanc 21 (1 : Volnay) 30 (1 : Saint Comes)
Réhabilitation de bâti agricole existant (cave coop)	34 (1 : Castelnau de Guers)
Zones d'activités économiques mixtes (avec logement)	34 (2 : Villeveyrac, Pinet), 10 (1 : Celles sur Ource), 67 (1 : Dambarch La Ville) 7
Regroupement des constructions en périphérie des bourgs	11, 51,
Regroupement des constructions auprès du bâti existant (agricole ou résidentiel)	84, 10
Regroupement des constructions agricoles entre elles	13, 66, 49, 26, 69, 83,
Secteurs de développement du bâti agricole existant interdisant toute nouvelle installation	17, 49
Maintien d'une distance entre bâti agricole et bâti résidentiel	11, 33, 44, 68
Sous-secteurs agricoles totalement inconstructibles	44, 49, 17

Tableau n° 12 : Répartition géographique des modalités innovantes de gestion du bâti agricole repérées dans les départements viticoles

Ces zones sont destinées à anticiper le développement urbain futur. L'extension du bâti agricole est possible mais l'implantation de nouvelles exploitations y est interdite. Elles sont développées par les communes périurbaines (Source : enquête, Chambre d'Agriculture de Charente Maritime), ou sont prescrites dans les chartes¹⁹⁸.

Parmi les solutions collectives, on retrouve les solutions spatiales repérées dans le département de l'Hérault. Les solutions de regroupements repérés en Alsace et en Champagne sont développées, selon les personnes enquêtées, pour répondre aux besoins logistiques des exploitations enclavées dans les bourgs mais ne répondent pas à des difficultés de cohabitation entre l'activité viticole et les usages résidentiels. Dans l'Aude, les deux raisons sont évoquées. En Côte d'Or, par contre, c'est pour

¹⁹⁸ « Des zones A plus restrictives : toutes ou certaines constructions localisation des espaces le justifient. Il peut s'agir par exemple de zone An correspondant à des secteurs à vocation agricole à proximité immédiate de zones agglomérées où l'implantation de nouvelles constructions agricoles générant des nuisances n'est pas souhaitable. Dans ce cas il conviendra de veiller à ce que le dimensionnement de ces zones ne paralyse pas l'économie agricole. » Extrait de la Charte de Maine et Loire, page 25.

répondre à des tensions fortes entre les résidents et les viticulteurs, notamment, dues à des problèmes de pollutions.

Les « hameaux agricoles » tels que le préconise le GTUA sont peu développés. Il existe une réalisation ancienne qui date de la fin des années 1990. Elle est localisée à Volnay en Côte d'Or et regroupe une dizaine de viticulteurs (photos en annexe N° 7). Le hameau agricole est implanté à l'écart du village, en dehors de la zone agricole. Il répond à la volonté de protéger un vignoble de grande valeur économique et patrimoniale. Le second repéré à Saint Comes dans le Gard est encore en projet. Il est porté par la commune qui souhaite sortir les exploitations enclavées dans le village. Le maire a dû répondre aux remarques des riverains concernant les problèmes de bruit et de visuel causés par le lotissement agricole. La municipalité va implanter une bande d'espaces verts boisée d'une dizaine de mètres entre le lotissement agricole et les habitations riveraines.

L'ensemble de ces initiatives montre que, même si ce phénomène reste encore relativement marginal¹⁹⁹, il révèle l'émergence d'initiatives sur la gestion spatiale du bâti agricole afin, à la fois, de préserver les agricoles et les paysages et de prévenir les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents. La diversité des solutions adoptées par les communes, qui sont en général à l'initiative de ces projets, découle de deux facteurs : le niveau d'engagement des communes et la volonté ou non de maintenir une forme d'accès au logement pour les agriculteurs : les sous-secteurs agricoles constructibles témoignent d'une politique communale d'intervention à moindre coût, qui permet de maintenir quasiment à l'identique le droit de construire en zone agricole pour une partie des agriculteurs, sans se soucier de l'égalité d'accès des agriculteurs non propriétaires dans la zone au dispositif. Les regroupements de hangars montrent un engagement plus important de la collectivité et un souci d'équité d'accès pour les agriculteurs à des bâtiments d'exploitation et des conditions de travail optimales mais un refus de répondre à la problématique de logement, contrairement aux collectivités qui s'engagent dans la réalisation de lotissements agricoles. Enfin, l'intégration des constructions agricoles dans les zones d'activité économique révèle une volonté de se dégager d'une gestion spécifique de l'activité agricole, signifiant qu'elle doit être traitée de la même manière que les autres activités économiques.

Cet inventaire des formes innovantes de gestion spatiales du bâti agricole a, par ailleurs, permis de raisonner le choix des modes de gestion spatiale ou socio-spatiale du bâti agricole, à partir desquels il semblait le plus pertinent de réaliser l'analyse des effets des modèles socio-spatiaux sur les sociabilités locales.

¹⁹⁹ 13 chartes sur 38 développent des préconisations spatiales spécifiques pour prévenir les problèmes de cohabitation. Une trentaine de projets ont été repérés sur les 27 départements viticoles.

2. De l'initiative locale au dispositif national : le GTAUT

La section 2 vise à exposer les résultats d'une enquête nationale destinée à analyser la mise en place des groupes de travail instaurés par la circulaire ministérielle, les GTAUT. Voici l'ensemble des questions qui ont guidé notre enquête : à quel rythme et avec quelle ampleur de développement ? De quels acteurs sont-ils constitués ? Comment fonctionnent-ils ? Quels sont les thèmes qu'ils traitent ? La gestion du bâti agricole constitue-t-elle une problématique générale, dans quels termes se pose-t-elle ? La cohabitation entre agriculteurs et résidents est-elle problématique ? Les problématiques varient-elles d'un département à l'autre ?

Le 14 février 2008, la Direction Générale de la forêt et des affaires rurales (Sous-Direction de l'environnement et de la ruralité, Bureau du développement des territoires et de la montagne Ministère de l'Agriculture) du Ministère de l'Agriculture et de la Forêt, émet la circulaire DGFAR/SDER/C2008-5006, couramment nommée « Circulaire Barnier » (du nom du Ministre qui l'a signée), dont elle indique l'objectif :

« L'organisation au niveau départemental d'une démarche partenariale sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires, avec la création d'un groupe de travail et la réalisation de chartes ou de documents analogues ». Après avoir rappelé les enjeux concernant l'aménagement et la gestion des territoires ruraux, elle indique que « Les instruments législatifs ou réglementaires relatifs à l'aménagement et à la gestion durable des territoires ruraux se sont renouvelés depuis les années 1990 » (...), que « ces instruments laissent une place importante aux initiatives et adaptation locales, dans le respect des compétences décentralisées des élus et des réalités de terrain ».

Après avoir rappelé les enjeux concernant l'aménagement et la gestion des territoires ruraux, elle mentionne que :

« Dans beaucoup de départements, la réponse apportée aux enjeux d'aménagement et de gestion durable des territoires ruraux a déjà mobilisé des démarches partenariales impliquant la diversité des principaux acteurs concernés : Etat, agriculteurs, collectivités, acteurs socio-économiques, associations, etc. (...) que « ces processus et démarches se sont assez souvent traduites par la signature et la publicité de chartes ou de documents analogues qui récapitulent des principes, des engagements, et, le cas échéant, des axes de travail unanimement partagés et affichés (...) que « La co-signature de ces documents par les préfets permet de souligner l'implication et l'adhésion de l'Etat et de ses services, et de renforcer l'influence de ces documents au niveau local ».

La circulaire donne ensuite des indications sur la composition du groupe de travail préconisée et sur les axes de travail à développer. Elle précise toutefois que :

« Les travaux doivent s'attacher au contexte et aux principales problématiques locales, à la lumière de l'évolution récente des enjeux de gestion économe de l'espace agricole, de limitation du mitage et de l'étalement urbain, et de développement durable.

Le champ de réflexion locale est laissé à votre appréciation et aux débats du groupe de travail. Il est néanmoins souhaitable d'aborder :

- l'analyse du contexte départemental : situation et enjeux, identification des bonnes pratiques observées dans le département,

- les principes d'action partagés qui peuvent se dégager sur :

► l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, y compris au sein des zones agricoles,

► la place allouée aux espaces agricoles dans les documents d'urbanisme,

► la mobilisation des dispositifs de zones agricoles protégées (ZAP) et de périmètres d'intervention visant la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dits " PAEN ").»

« Ces réflexions doivent tenir compte de la dimension économique de la stratégie locale de développement de l'activité agricole, puisqu'à contexte foncier comparable, la pérennité de l'activité peut d'autant mieux être invoquée et garantie que ses perspectives économiques sont mieux analysées et préparées ».

Le Ministre souligne enfin l'importance de :

« Veiller particulièrement à la visibilité du travail et des points d'accord :

- ils doivent pouvoir se traduire en un document co-signé du préfet et des partenaires du groupe de travail, à l'image des " chartes agricoles " (ou assimilées) d'un certain nombre de départements,
- une large information doit accompagner la signature de ces documents ».

Enfin, la circulaire désigne « L'Etat et ses services départementaux (Directions départementale de l'agriculture et de la forêt, et départementale de l'équipement, ou Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture) » pour « jouer un rôle d'animation, de médiation et de rappel des enjeux majeurs et de l'intérêt général au cours des travaux du groupe ».

Enfin le Ministre fixe un calendrier de mise en œuvre rapide. Les modalités retenues pour le lancement du GTAUT, ainsi que les premiers résultats de ses travaux, et les difficultés éventuellement rencontrées doivent être rapportées au ministre avant le 30 juin de la même année, soit, quatre mois plus tard.

Encadré n°2 : Eléments de méthode pour la mise en place de la recherche

Comme ce fut le cas pour le GTUA de l'Hérault, nous faisons l'hypothèse que ce type d'instance permet d'aborder des problématiques nouvelles (dont, peut-être celle de la cohabitation entre agriculteurs et résidents) et d'innover en matière de gestion du bâti agricole. On émet l'hypothèse que deux principaux facteurs vont jouer dans la définition de la politique départementale de planification territoriale : i) les jeux d'acteurs au sein du groupe de travail ; ii) les caractéristiques structurelles (type d'habitat, poids économique de l'activité agricole, etc.) et les dynamiques territoriales (dynamique d'artificialisation des sols, périurbanisation, etc.) du département. N'ayant pas les moyens d'analyser les jeux d'acteurs au sein de tous les GTAUT, nous avons tenté d'analyser les choix effectués par le groupe de travail au regard de leur composition. Nous avons également focalisé notre exploration sur la première hypothèse²⁰⁰. Pour cela, nous avons analysé les choix politiques opérés au regard des caractéristiques géographiques et socio-économiques des départements, (Liste des indicateurs permettant de caractériser les contextes départementaux, en annexe n° 8).

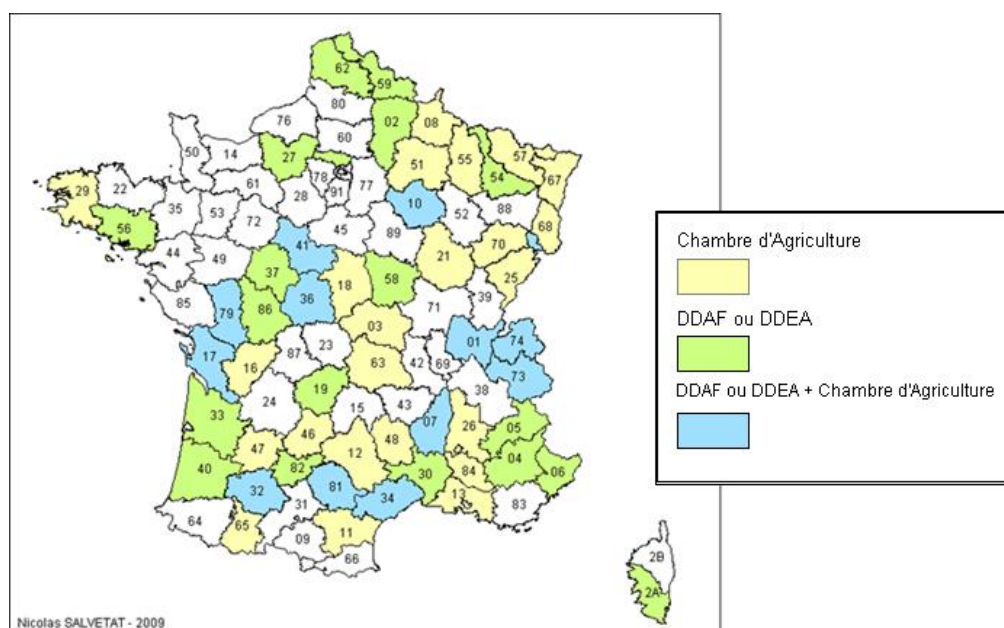
Concrètement, nous avons donc réalisé une enquête sur la mise en place des GTAUT, puis, en 2011, nous avons analysé les chartes qui ont émané des GTAUT, ce dernier point est exposé dans le chapitre suivant.

2.1. Rythme de constitution des GTAUT

En 2009, nous avons réalisé une enquête postale auprès des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF) et des Chambres départementales d'Agriculture des départements possédant des espaces agricoles afin de faire le point sur la mise en place des GTAUT (questionnaire en annexe n° 9).

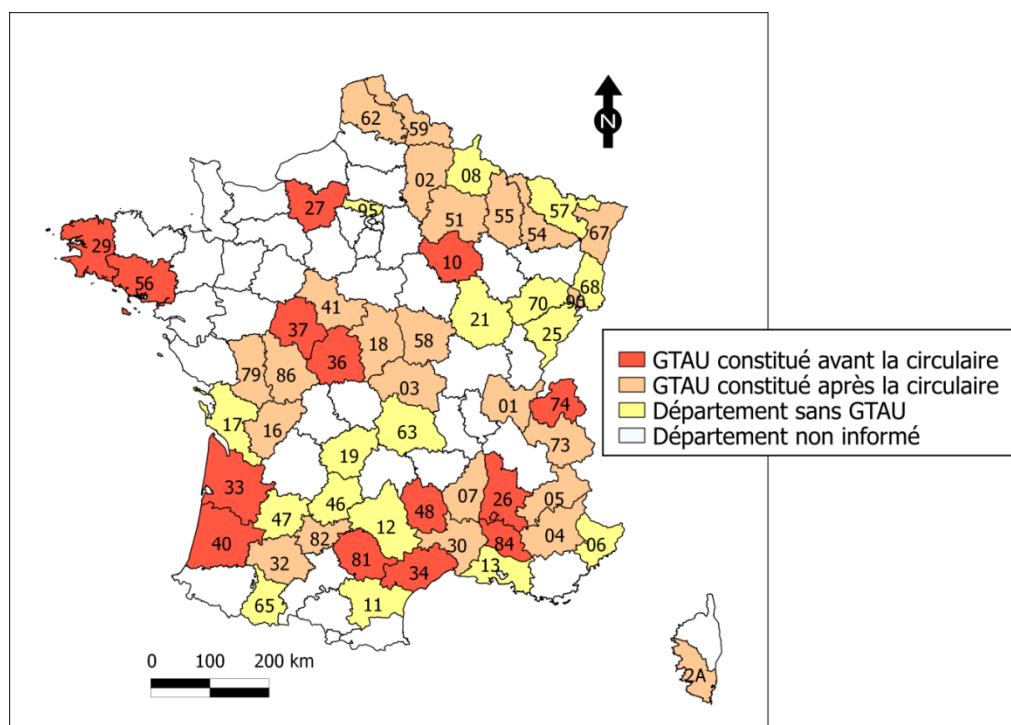
Sur 95 départements enquêtés, 69 réponses nous sont parvenues : 37 par les Chambres d'Agriculture et 32 par les DDAF (ou DDEA). Au final, 55 départements ont répondu à l'enquête ce qui représente une participation de 58%, (voir carte n° 6, ci-dessous). Si ce concours partiel des services concernés à l'enquête ne permet pas d'obtenir des données exhaustives sur l'ensemble du territoire, on peut noter que l'ensemble des régions est représenté à l'exception des Pays de Loire et de la Basse Normandie. Ces données peuvent donc, sans prétendre à l'exhaustivité, indiquer des tendances sur la mise en place des groupes de travail.

²⁰⁰ H1 : La négociation s'appuie sur les spécificités du contexte local. Le groupe de travail élabore une vision partagée du contexte et de ses dynamiques. Cette vision partagée du contexte local lui permet de prioriser les enjeux de l'aménagement territorial pour, enfin, définir une politique de gestion et d'aménagement territorial et un plan d'action.



Carte n° 6 : Répartition des réponses à l'enquête postale par type d'organisme

Sur les 55 départements ayant répondu à l'enquête, 24 d'entre eux ont constitué un GTAUT suite à la parution de la circulaire, 14 indiquent qu'une forme de concertation proche de ce type de groupe de travail avait été mise en place avant cette période, et 17 ne disposaient pas de GTUA au moment de l'enquête. Au final 38 GTAUT ont été constitués, soit dans 40% des départements (voir carte n° 7, ci-dessous).



Carte n° 7 : Répartition de la mise en place des GTAUT en 2009

Plusieurs raisons sont exprimées par les départements pour justifier de la non-constitution du groupe de travail :

- la méconnaissance de la circulaire, cas de l'Aude (11) et de l'Aveyron (12) ;
- les problématiques de consommation des espaces agricoles ne se posent pas dans le département : cas de l'Indre (36) ;
- un manque de ressources humaines dans les services de l'Etat : cas des départements des Bouches du Rhône (13), de la Charente Maritime (17), de la Corrèze (19) ou du Puy de Dôme (63), de Haute Saône (70), d'Indre et Loire(37) et de la Marne (51) ;
- l'incapacité des acteurs concernés à entrer en négociation : cas du département du Nord (59). Toutefois, dans d'autres cas la mise en place des GTAUT a permis de relancer le dialogue entre les acteurs : cas du département du Gers (32).

Nombreux sont les départements qui ont mis en place des formes diverses de concertation locale sur les problématiques d'agriculture et d'urbanisme :

- des rencontres informelles entre la DDAF et la Chambre d'Agriculture (Hautes-Alpes, 05), des échanges dans le cadre du suivi des documents d'urbanismes (Marne (51), Loir et Cher (41), Charente Maritime (17) ou de DGEAF (Ain (01) ou de DTA²⁰¹ des Alpes Maritimes (06).
- des concertations plus formalisées, sont déclarées telles que les ateliers d'urbanisme lotois (46), la section urbanisme de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées, ou la commission CHAMP²⁰² instaurée dans les Bouches du Rhône depuis le début des années 1990.

Ces formes de concertation spontanées révèlent une diversité des leaderships et des alliances. On trouve ainsi des initiatives de la profession agricoles telles que la section urbanisme des Hautes-Pyrénées (65) qui regroupe des élus de la profession agricole et invite les services de l'Etat en fonction des thèmes qui sont abordés. L'enquête met à jour des collaborations plus inattendues comme celle qui a prévalu à l'initiation de la Commission CHAMP dans les Bouches du Rhône (13). En effet, à l'origine, cette commission réunissait l'association des Maires et la chambre d'Agriculture. Au fil des années, la DDE s'appuyant de façon de plus en plus systématique sur l'avis de la commission CHAMP, cette dernière a alors intégré les trois instances : Profession agricole, Maires et services de l'Etat. Ce cas de figure montre qu'une implication des élus locaux est parfois possible alors que dans l'Hérault le groupe de travail n'est pas parvenu à les mobiliser. D'autres départements soulignent cette difficulté, tels que le département du Pas de Calais (62).

²⁰¹ DTA : Directive territoriale d'aménagement

²⁰² Conseil pour l'Habitat Agricole en Méditerranée Provence

Au final on constate que diverses formes de concertation plus ou moins formalisées et s'appuyant sur des partenariats bilatéraux ou plus élargis s'étaient déjà instaurées depuis les années 2000 et parfois même dès les années 1990 dans un certain nombre de départements. La publication de la circulaire Barnier a toutefois renforcé cette tendance puisqu'elle a permis de formaliser 24 groupes de travail.

Si on confronte la carte de constitution des GTAUT avec la carte des espaces à dominante rurale ou avec la carte des nouvelles aires urbaines (au sens de l'INSEE), on ne trouve pas de corrélation directe entre les caractéristiques plutôt rurales ou urbaines de ces départements. De même, si on émet l'hypothèse que les groupes de travail sont constitués dans les départements où les enjeux de consommation des espaces agricoles sont plus prégnants ou dans les départements où les enjeux agricoles domineraient, on constate à travers les réponses de certains départements comme le Nord, que les situations les plus conflictuelles ne permettent justement pas la création d'un GTAUT. La même raison ayant également empêché la constitution d'un GTAUT dans le Gard (30, *Source : enquêtes*).

Ceci ne remet pas pour autant notre hypothèse 1 en question mais il apparaît qu'un faisceau plus large de circonstances joue en faveur de la constitution des GTAUT. Pour pouvoir confronter nos hypothèses sur les caractéristiques des contextes départementaux via un pool d'indicateurs (en annexe n° 8) aux diagnostics territoriaux effectués par les GTAUT, et au choix opérés par eux en termes de gestion du bâti agricole, nous avons donc décidé d'approfondir ce point dans le cadre de l'analyse des chartes éditées par les GTAUT. Nous reviendrons donc sur la constitution des groupes de travail dans ce point.

2.2. Composition des GTAUT

La circulaire Barnier indique une composition qui doit associer au minimum le milieu agricole, les élus territoriaux et l'Etat. On retrouve le principe des trois collèges élus, profession agricole Etat mise en œuvre par le GTUA de l'Hérault. Pour autant, la circulaire précise tout de même comment traduire concrètement cette représentation tripartite en termes de représentation. Ainsi elle indique que le GTAUT doit comporter au minimum des représentants départementaux :

- des services de l'Etat principalement concernés : DDAF et DDE (DDEA dans les départements concernés),
- du Président du Conseil général,
- de la profession agricole,
- des compagnies consulaires, en particulier la Chambre d'agriculture, et la SAFER,
- des communes et de leurs groupements (association des maires),
- des associations représentatives des enjeux de gestion des espaces naturels et ruraux (dont les associations environnementalistes).

La composition des groupes de travail varie selon les départements (voir tableau n° 13, ci-co), que ce soit par le nombre ou le type d'acteurs qui y participent.

Si l'on analyse leur composition au regard des exigences de la circulaire, sur 36 départements ayant indiqué la composition du GTAUT, on constate que les principaux protagonistes ne sont pas tous également représentés, puisque les services de l'Etat et la profession agricoles sont plus présents que les communes et leurs groupements. Les services de l'Etat ayant des taux de participation de 97% pour la DDAF, 81% pour la DDE et 69% pour les Préfectures et la profession agricole des taux de 100% pour les Chambres d'Agriculture, et de 67% pour les syndicats. Par contre, les taux de participation des communes et de leurs groupements sont nettement moins élevés, avec un taux de participation de l'association des Maires de 67 % et un taux inférieur à 20% pour les intercommunalités. Le Conseil général lui est bien plus présent avec un taux de représentation de 80%.

Composition recommandée par la circulaire	Participation déclarée dans les réponses à l'enquête	
Organismes préconisées	Organismes présents	Taux de participation en %
Services de l'Etat	Préfecture	69
	DDE	81
	DDAF	97
Profession agricole	Syndicats agricoles (majoritaires)	67
	INAO	8
Chambres consulaires	Chambre d'agriculture	100
	autres	28
SAFER		53
Communes et leurs groupements	Association des Maires	67
	Pays, SCoT, EPCI	< 20
Conseil Général		80
Associations représentatives des enjeux de gestion des espaces naturels et ruraux	Associations environnementalistes	36
	Associations des propriétaires fonciers	22
	Usagers des espaces agricoles (chasseurs, randonneurs, etc.)	19
Organismes de gestion des espaces naturels	ONF, CRPF, PN, PNR...	15
Organismes d'appui : foncier, urbanisme et paysage, juridique	CAUE, STAP	28
	Experts : Agences d'urbanisme, géomètres, notaires, AFDR	8
	Parlementaires, ADSEA, Etablissement Public Foncier, organismes de logement, observatoires (économiques...)	3 - 6

Tableau n° 13 : Participation déclarée des divers organismes locaux aux GTAUTs.

Ce déficit relatif de participation des élus locaux était certainement pressenti par le Ministère puisque la circulaire précise que :

« Il importe particulièrement d'associer des représentants des collectivités territoriales aux travaux du groupe de travail et à l'élaboration de principes partagés, en raison, notamment de leur rôle dans la planification locale ».

La société civile, représentée par les usagers du territoire et les associations environnementalistes est nettement moins présente, avec des taux variant entre 19 et 36 %. De même, les organismes gestionnaires des espaces naturels et pour certains garants de la prise en compte des enjeux environnementaux tels que l'Office National des Forêts, les Centres Régionaux de la Propriété Foncière, les Parcs Nationaux, et les Parcs Naturels Régionaux sont très peu représentés puisque présents dans 15% seulement des GTAUT. Par contre, les organismes d'appui intervenant sur les enjeux architecturaux tels que le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ou les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine sont plus sollicités par les GTAUT puisqu'ils sont présents dans 28% des groupes mais leur représentation reste faible.

On retrouve globalement des traits proches de la composition du GTUA de l'Hérault. La représentation des élus locaux est plus élevée en théorie (le département de l'Hérault affichant l'association des Maires dans sa composition, même si cette dernière n'a jamais réellement investi ce dernier), mais elle reste inférieure à celle de la profession agricole et des services de l'Etat. Ce déficit relatif de représentation induit la prédominance du couple Etat / Profession agricole. La représentation de la profession agricole ne se limite pas en général à la Chambre d'Agriculture, mais la plupart des départements font intervenir les syndicats professionnels, présents dans 67% des GTAUT. Les GTAUT associent généralement les syndicats majoritaires FDSEA et CDJA qui sont associés à 24 GTAUT sur 36 (67%), alors que la Confédération Paysanne n'apparaît que dans 11 groupes de travail (30%) et le MODEF²⁰³ dans un seul. La SAFER est, elle, associée dans 53% des GTAUT.

L'ouverture de ces groupes de travail reste donc relative. La composition des groupes de travail montre à première vue une appropriation du dispositif par les acteurs rompus à la cogestion Etat /profession agricole.

On peut faire l'Hypothèse que la moindre implication des élus locaux est liée à plusieurs raisons : i) une difficulté pour l'association des Maires d'assurer l'animation nécessaire à la constitution d'une position politique unanime des Maires du département (comme cela était le cas dans l'Hérault), ii) un moindre attrait pour les élus locaux, soutenir ce type de démarche collective pouvant leur faire perdre certaines de leurs prérogatives en matière de droit du sol et de planification.

²⁰³ MODEF : Mouvement de défense des exploitants familiaux

Les autres acteurs territoriaux, société civile, acteurs économiques, organismes de gestion des enjeux environnementaux ou ceux ayant des compétences sur une partie du territoire (Parcs, Pays, SCoT, EPCI) sont nettement moins représentés. Les organismes d'appui sont eux aussi relativement peu associés à la réflexion.

Par ailleurs, la seule représentation des acteurs territoriaux ne permet pas d'évaluer la qualité de la participation, la représentation en nombre et qualité des participants joue sur l'équilibre en termes de représentation des divers intérêts en présence : pour exemple, la participation des élus locaux. Même si ces derniers sont officiellement partie prenante, les investigations sur le GTUA de l'Hérault montrent que leur participation n'est pas effective. Par ailleurs, des enquêtes conduites auprès de la Chambre d'Agriculture du Vaucluse montrent que, dans ce cas, l'association des Maires a signé des accords sans une réelle concertation préalable avec l'ensemble des élus locaux. Au final, l'agent de la Chambre d'Agriculture en charge du suivi de permis de construire indique que les accords signés par l'association des Maires ne sont pas suivis par les élus locaux. Cette participation de principe s'avère donc inefficace.

2.3. Animation des groupes de travail

- ***Le pilotage des GTAUT***

La circulaire Barnier indique que l'animation des groupes de travail devra être prise en charge par les services déconcentrés de l'Etat comme l'indique l'extrait de la circulaire ci-dessous.

« L'Etat et ses services départementaux (Directions départementale de l'agriculture et de la forêt, et départementale de l'équipement, ou Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture) peuvent jouer un rôle d'animation, de médiation et de rappel des enjeux majeurs et de l'intérêt général au cours des travaux du groupe. Il leur revient d'organiser la composition et la tenue de la réunion, d'établir un premier diagnostic de la situation locale, pour introduire les travaux du groupe, d'établir le relevé des travaux du groupe, et de chercher à inscrire cette démarche partenariale dans la durée ».

Dans le cadre de l'enquête, 33 départements ont informé cette question. Une large majorité de GTAUT (26) est animée par les services de l'Etat et ou la Préfecture, conformément aux directives de la circulaire, (voir tableau n° 14, ci-après).

Type d'organisme	Nombre de GTAUT
Préfecture	1
Préfecture / Services de l'Etat	7
Services de l'Etat	18
Services de l'Etat / Chambre d'Agriculture	2
Services de l'Etat / Bureau d'étude	1
Services de l'Etat / Conseil général / Profession Agricole	1
Chambre d'Agriculture	3
Association des Maires	1
Total	33

Tableau n° 14 : Répartition des modes de pilotage des GTAUT

Toutefois, dans l'Aube, les services de l'Etat (en l'occurrence la DDAF) s'associent au bureau d'étude chargé de l'élaboration du DGEAF pour assurer cette animation. Dans d'autres départements, c'est une co-animation des services de l'Etat et de la profession agricole (cas de l'Hérault et de la Drôme). Dans l'Ain, les services de l'Etat co-animent le groupe de travail avec le Conseil Général et la profession agricole. Bien que les directives en termes d'animation semblent largement suivies, on voit d'autres leaderships prévaloir sur celui de l'Etat dans quelques départements. C'est le cas du Finistère, de la Gironde et du Morbihan dont les groupes de travail sont animés exclusivement par la Chambre d'Agriculture. On peut émettre l'hypothèse que ce basculement de leadership est rendu possible dans ces départements parce que la profession agricole y a un poids économique, social et culturel important et qu'elle s'appuie sur une solide organisation de la profession. Par ailleurs, le groupe de travail instauré dans le département du Tarn est, lui, piloté par l'Association des Maires. Ce leadership quelque peu inattendu va à l'inverse des tendances observées jusqu'ici. Il semble que les élus y soient particulièrement réactifs et mobilisés puisque c'est également le premier département à avoir signé une charte peu après la promulgation de la loi SRU, précisément le 14 novembre 2001. Bien que sa population soit approximativement du tiers de celle du département de l'Hérault, ce département regroupe pour autant un nombre de communes (et donc de Maires) similaire à celui de l'Hérault (323 communes, contre 343 dans l'Hérault). Or, non seulement la mobilisation de l'association des Maires mais sa position de leadership ont été possible dans le Tarn alors qu'elle a échoué dans l'Hérault.

- ***Des modes de fonctionnement variés mais une certaine homogénéité des thèmes abordés***

L'enquête par questionnaire ne permet pas de connaître le fonctionnement des groupes dans le détail mais elle permet tout de même de dégager trois principaux types d'organisation.

- Les groupes de travail au sein desquels la réflexion est conduite avec l'ensemble des membres en séance plénière : cas des départements de l'Aine, du Finistère, du Gers, des Landes, de la Lozère, Deux-Sèvres, de la Nièvre et du Nord ;
- Les groupes de travail au sein desquels des sous-groupes thématiques sont constitués, les travaux de ces derniers étant ensuite présentés, discutés et validés en séance plénière : cas des départements de l'Ain, du Cher, l'Hérault, du Loir et Cher, de la Marne, de la Meuse, Pas de Calais, Territoire de Belfort ;
- Des groupes de travail au sein desquels la constitution des sous-groupes n'est pas raisonnée en fonction de thématiques mais en fonction des catégories d'acteurs. Le groupe de travail est alors scindé en comités dit « techniques » qui étudient les problématiques abordées sur un plan technique, juridique, etc., élabore des propositions, qui sont ensuite examinées et arbitrées par un comité dit « de pilotage » qui constitue de fait l'instance politique du groupe de travail. Le comité technique regroupe les compétences internes, mais il peut faire intervenir des experts (juristes, agences d'urbanisme, SAFER, association de protection de la nature, etc.). Le comité de pilotage est composé des acteurs politiques : représentants de l'Etat (préfecture, DDE, DDAF, DDEA), des collectivités territoriales (Conseil Général, association des Maires) et de la profession agricole (Chambre d'Agriculture et syndicats). Cas des départements de l'Aube, de la Gironde, du Morbihan, et de la Savoie.

Dans la plupart des GTAUT, les ordres du jour et les thèmes traités sont fixés par les animateurs mais en concertation avec l'ensemble des participants, sauf dans quelques groupes où les orientations sont fixées par les organismes en charge de l'animation. Ces derniers sont en général ceux qui sont exclusivement pilotés par la préfecture ou les services de l'Etat.

Même si l'organisation du travail diffère d'un groupe à l'autre, les méthodes de travail sont relativement similaires. Sont souvent citées des démarches de « diagnostic », « d'état des lieux », de « définition des enjeux locaux », d'inventaire « des outils » d'aménagement, de planification, etc. Apparaît également le traitement de problématiques telles que le bâti agricole, la gestion des énergies photovoltaïques, la planification intercommunale, la définition et le règlement des zonages dans les documents d'urbanisme et la diversification des activités agricoles, etc., qui correspondent à

des problématiques spécifiques à ces territoires. La plupart des groupes travaillent exclusivement en salle mais certains déclarent associer des visites de terrain à ce travail (cas des départements de l'Hérault et du Finistère).

Les thèmes abordés focalisent, dans la majorité des départements, sur plusieurs axes de réflexion (voir tableau n° 15, ci-après) :

- Réalisation de diagnostics sur l'agriculture départementale, l'étalement urbain, et la consommation des espaces agricoles, sur les dynamiques de l'activité agricole (contraintes, adaptation, diversification...)
- Moyens et outils pour développer la prise en compte des enjeux et problématiques agricoles dans les documents d'urbanisme (ScoT, PLU, cartes communales),
- Gestion des espaces : réduction de la consommation et du mitage des espaces agricoles et naturels, préservation des espaces à fort enjeux : observatoire foncier, ZAP, PAEN... ; gestion de la cohabitation entre activité agricole et autres activités
- Prise en compte d'enjeux environnementaux : biodiversité, ressource en eau, trames vertes, gestion des énergies renouvelables
- Gestion du bâti agricole : gestion des constructions nouvelles (application du principe de nécessité, gestion des projets de photovoltaïque) et des bâtiments existants (changement de destination en lien ou non avec l'activité agricole, mise en valeur du patrimoine architectural).

Les actions évoquées par les groupes visent à la rédaction de chartes, comme le préconise la circulaire Barnier mais d'autres modes d'actions sont également signalés. L'élaboration de documents cadres tels que des DGEAF, des protocoles d'accord sur l'application du droit du sol et notamment sur la gestion du bâti agricole, mais également des outils de suivi tels que la mise en place d'observatoires du foncier. Nombreux sont les départements qui évoquent l'élaboration d'outils d'aide à la décision sans préciser leur nature ou leurs destinataires. D'autres signalent la réalisation de fiches techniques ou d'actions de formation. Enfin la plupart indiquent qu'ils vont mettre en œuvre des actions de communications diverses et variées : édition de plaquettes de vulgarisation, réalisation de sites internet, organisation d'événements.

Agriculture	Diversification
	Circuits courts
	Identification des freins à l'exercice de l'activité
Foncier	Coût du foncier et financement de l'aménagement
	Consommation de l'espace agricole par l'aménagement et l'étalement urbain
	Mise en place d'observatoires fonciers
Planification territoriale	Prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme
	Planification intercommunale
	Préconisations pour le zonage dans les PLU
	Harmonisation des zonages et règlements
Bâti agricole	Constructibilité de la zone agricole
	Notion de nécessité à l'exploitation
	Distance entre exploitations et tiers
	Mise en valeur
	Intégration paysagère
Environnement Energies renouvelables	biodiversité
	Préservation de la ressource en eau
	photovoltaïque dans les exploitations
Gestion des espaces	Concurrence urbanisation, agriculture et forêt
	Gestion économe de l'espace
	Mitage
	Trame verte et bleue
	Préservation des espaces à forts enjeux agricoles, zonages, ZAP, PAEN
	Tourisme et Agrotourisme
	régulation de la cohabitation entre agriculture et autres usages
	besoins d'aménité des résidents de l'espace rural

Tableau n° 15 : Synthèse des thématiques abordées dans les GTAUT

Cette rapide revue des thématiques abordées montre la large palette des questions qui sont traitées au sein de ces groupes de travail. Ces dernières débordent largement de la question initiale de gestion économe des espaces agricoles et naturels. Ces groupes de travail permettent une mise en débat de questions qui ne pourraient être abordées dans le cadre de l'organisation administrative existante. Ils permettent donc de développer une approche transversale et multi-acteurs qui favorise l'émergence de thématiques, crée un nouvel espace de dialogue et nécessite un apprentissage de la part des acteurs en présence.

2.4. La perception de problèmes de cohabitation entre activités agricoles et résidentielle

Le questionnaire que nous avons soumis aux services de l'Etat et aux Chambres d'agriculture comportait une série de questions sur la cohabitation entre agriculteurs et résidents, notamment à

travers l'expression de gênes ou de nuisances liées à l'activité agricole ou subies par les agriculteurs, qui leurs auraient été signalées. L'envoi des questionnaires à ces deux types d'organismes a permis d'obtenir des réponses dans 51 départements, dont 13 parmi lesquels les deux organismes ont répondu. Sur ces 13 départements, 5 avait des réponses convergentes. Dans 6 départements, une seule des deux structures avait traité la question (généralement la Chambre d'Agriculture). Pour les deux départements aux réponses plus divergentes, nous avons opté pour la réponse de la Chambre d'Agriculture qui était plus complète et commentée, alors que la réponse des services de l'Etat était succincte mais, il est vrai, amoindrisait la fréquence des gênes. Nous avons fait l'hypothèse que la Chambre d'Agriculture, du fait de ses missions, devait être plus proche de la vie des agriculteurs. Le tableau n° 16, ci-dessous, indique en ligne 1 le nombre de départements ayant repéré des gênes subies par les agriculteurs dans les cinq filières citées. La ligne 2 indique le nombre de départements qui déclarent avoir connaissance de gênes subies par les résidents provoquées respectivement par les mêmes filières.

Total					
51 départements	Elevage	Grandes cultures	Arboriculture	Viticulture	Maraîchage
Agriculteurs	32	26	14	19	14
Résidents	44	21	9	12	5
Total/filière	76	47	23	31	19
Agri % tot. Dép.	63	51	25	37	27
Résid % tot. Dép.	86	41	18	24	10

Tableau n° 16 : Filières dans lesquelles des gênes ont été repérées pour les agriculteurs (ligne1) ou pour les résidents (Ligne2) en référence aux réponses données par les services de l'Etat et les CA.

Pour exemple, en ligne 1 (cellule 3 : 26), on constate que 26 départements sur 51 ont signalé des gênes subies par les exploitations céréalières (agriculteurs), ce qui représente 51% des départements ayant déclaré des gênes subies par les agriculteurs.

Les réponses des enquêtes GTUA (cf., tableau n° 16, ci-dessus) confirment que les nuisances les plus importantes concernent en premier lieu l'élevage, surtout du point de vue de celles déclarées par les résidents (86%). Les nuisances concernant la viticulture arrivent en 3ième position, après les grandes cultures avec un taux relativement faible de 24% des départements déclarant des nuisances subies par les résidents. Ceci est lié aux caractéristiques de l'activité agricole, les élevages étant plus générateurs de nuisances et d'ailleurs soumis à une réglementation nationale sur les installations classées, mais cela est peut-être également lié au fait que les exploitations d'élevage sont présentes

dans la totalité des départements alors que la viticulture ne couvre pas l'ensemble du territoire national. Par ailleurs, les déclarations de nuisances subies par les agriculteurs sont sensiblement plus élevées que celles subies par les résidents dans l'ensemble des productions citées, exception faite des gênes générées par les élevages qui sont notées dans 63 % des départements contre 86% pour les gênes subies par les résidents.

Nous nous sommes appuyés sur les gênes repérées dans nos enquêtes précédentes²⁰⁴, pour soumettre des types de gênes potentiellement présentes aux enquêtés, mais le questionnaire comportait également une possibilité de réponse « autre » permettant de signaler des types de gênes que nous n'aurions pas proposés. La catégorie « problème de voisinage » ne définit pas un type de gêne spécifique mais permet de donner une information plus globale concernant l'existence de relations problématiques entre agriculteurs et résidents. Les types de nuisances subies par les résidents qui ont été évoquées le plus fréquemment, sont les gênes olfactives (dans 88% des départements), suivent les gênes sonores, (dans 75% des départements) et ensuite les problèmes de voisinage cités par 67% des départements (voir, tableau n° 17, ci-dessous).

Résidents	Nombre de départements ayant cité ce type de gêne	%
Odeurs	45	88
Bruit	38	75
Voisinage	34	67
Gênes visuelles	25	49
Pollution	23	45
Nombre de départements total	51	
Agriculteurs	Nombre de départements ayant cité ce type de gêne	%
Voisinage	37	72
Circulation	37	72
Vandalisme	20	39
Incivilités	19	37
Nombre de départements total	51	

Tableau n° 17: Gênes déclarées par les agriculteurs et les résidents selon les résultats de notre enquête

Ces résultats diffèrent quelque peu de ceux obtenus dans le cadre d'une enquête CREDOC-INRA (2001, citée par Guérin, 2005). L'enquête menée sur 2000 personnes, habitant ou fréquentant régulièrement les espaces ruraux à l'occasion de leurs loisirs, révèle que « *parmi les nuisances déplorées à la campagne, le bruit arrive au premier rang (12 %), suivi de près par les nuisances visuelles (11 %), puis par la pollution olfactive, citée dans 6 % des cas, puis par celle touchant les*

²⁰⁴ Enquêtes réalisées dans le département de l'Hérault en 2006

ressources naturelles comme l'air (4 %) ou l'eau (3 %)). Bien que ce classement diffère quelque peu des résultats tirés de notre enquête, les gênes sonores et olfactives restent les plus citées. La différence pouvant venir du fait que, l'étude Credoc-Inra couvre l'ensemble des activités²⁰⁵ et pas seulement l'activité agricole. Par contre, le taux de nuisances liées aux pollutions d'origines agricoles est sensiblement plus élevé dans les résultats que fournit notre enquête avec un taux de 45%, alors qu'il est moins cité dans l'étude Credoc-Inra. Bien que la comparaison de sources obtenues directement auprès des usagers et de sources d'experts soit délicate, ces chiffres montrent tout de même une cohérence générale, même si certaines variations existent. Par contre, l'étude Credoc n'intègre pas les relations de voisinage, alors que ces dernières constituent une part importante des gênes signalées dans le cadre de notre étude.

Par ailleurs, la fréquence des gênes présentées dans les tableaux N° 18 et 19, ci-dessous, permet de relativiser les réponses des tableaux précédents puisque ces gênes semblent majoritairement occasionnelles.

	jamais	rarement	de temps en temps	souvent	très souvent
TOTAL	0	4	33	16	0

Tableau n° 18 : Fréquence des gênes subies par les agriculteurs

	jamais	rarement	de temps en temps	souvent	très souvent
TOTAL	0	5	31	14	4

Tableau n° 19 : Fréquence des gênes subies par les résidents.

Par ailleurs, 14 départements signalent des gênes récurrentes et 4 indiquent des fréquences importantes (voir tableau n° 20, ci-dessous). Bien que ces indications soient très subjectives, elles sont à prendre comme des points de vue d'experts, puisque ces organismes sont en contact constant avec la profession agricole et les élus des communes qui transmettent leurs propres expériences en la matière. Ces informations, sans prétendre à l'exactitude, indiquent tout de même une tendance sur le département.

Fréquence des gênes	Département
Souvent	Allier, Ardennes, Drôme, Eure, Indre, Loir et Cher, Lot, Puy de Dôme, Savoie, Haute-Savoie, Deux-Sèvres, Tarn, Tarn et Garonne, Vaucluse
Très souvent	Finistère, Hérault, Indre, Meuse
Apparaît dans la problématique ou dans la doctrine	Ain, Eure, Finistère, Landes, Meuse, Hautes-Pyrénées, Haute-Savoie

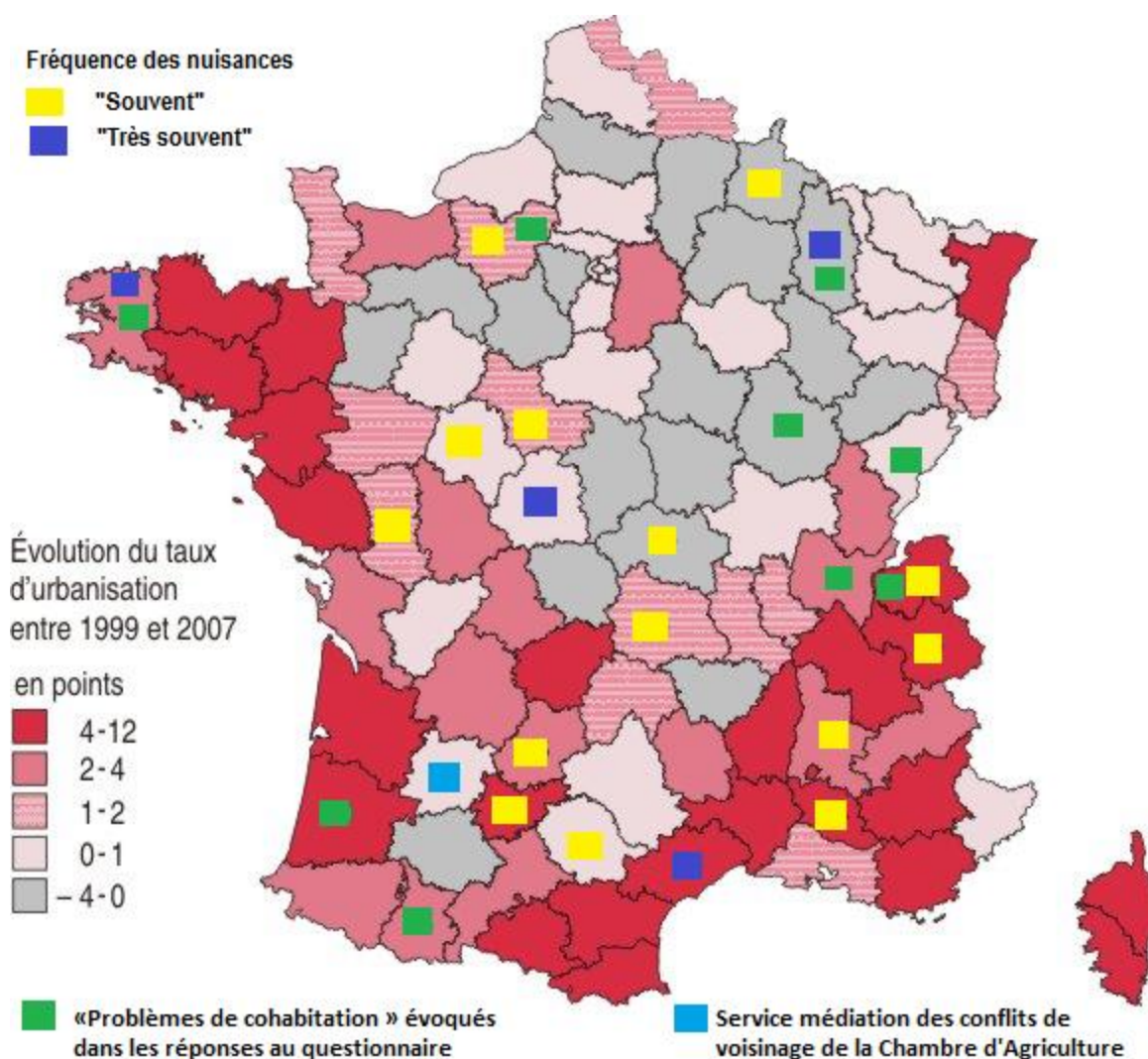
Tableau n° 20 : Départements ayant déclaré une fréquence relative des gênes signalées.

²⁰⁵ L'étude fait référence aux nuisances provoquées par les infrastructures tant routières, ferroviaires qu'industrielles et agricoles.

Toutefois, alors que ces 18 départements (soit 35% des réponses) déclarent l'existence fréquente de gênes, ils ne mettent pas forcément cette problématique en avant lorsqu'ils sont interrogés de manière plus globale sur les problématiques concernant le bâti agricole. En effet, cette problématique de cohabitation n'apparaît que dans 7 départements dans la rubrique « problématiques de gestion du bâti agricole » ou dans les éléments de doctrine sur la gestion du bâti agricole. Les deux problématiques ayant trait à la cohabitation ou au bâti agricole ne sont donc pas systématiquement associées. Ceci donne également une indication sur la manière dont est prise en compte la cohabitation entre activité agricole et fonction résidentielle qui peut être récurrente et pour autant ne pas apparaître comme un enjeu prioritaire ou majeur au regard des autres problématiques territoriales. De même, alors que certains départements intègrent les problématiques de cohabitation dans l'élaboration de la doctrine, ils ne signalent pas pour autant, une fréquence importante des gênes entre agriculteurs et résidents. Ceci témoigne des limites de ce type d'enquête qui mobilise des critères « subjectifs » : « de temps en temps », souvent », etc. sans qu'une référence commune soit établie pour permettre la comparaison.

Par ailleurs, les départements qui signalent des problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents ne sont pas systématiquement les plus urbanisés (voir, carte n° 8, ci-après). Si l'on se réfère à la carte ci-dessous qui représente l'évolution du taux d'urbanisation des départements entre 1999 et 2007, on remarque que des départements tels que le Tarn (81), l'Indre et Loire (37), dont le taux d'urbanisation est très faible voire des départements tels que l'Allier (03) ou les Ardennes (08) qui subissent un processus inverse de diminution de la population dans les communes urbaines, signalent pour autant des problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents. De même, la Chambre d'Agriculture du Lot et Garonne (47), département à faible urbanisation, déclare avoir mis en place un service spécifique de médiation pour gérer les conflits entre agriculteurs et résidents. La Chambre d'Agriculture a également co-signé une charte de bon voisinage avec l'association des Maires du département²⁰⁶. Pour autant, il apparaît également, selon l'enquête, que les problèmes de cohabitation sont plus fréquents dans des départements faisant l'objet d'un processus d'urbanisation (15 départements au taux d'urbanisation > à 1 contre 9 département au taux d'urbanisation faible ou nul).

²⁰⁶ <http://lot-et-garonne.chambagri.fr/territoires/gestion-des-conflits.html>



Carte n° 8 : Départements évoquant des problèmes de cohabitation et évolution de leur taux* d'urbanisation entre 1999 et 2007 (Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2007)

* Le taux d'urbanisation est le rapport de la population des communes urbaines à la population totale.

Au total, dans 25 départements sur 55, soit 45% des départements, signalent de différentes manières des problématiques de cohabitation entre l'activité agricole et résidentielle.

2.5. Place des problématiques et actions concernant le bâti agricole dans les départements

A la question « Existe-t-il des problématiques liées au bâti agricole spécifiques au département ? », 44 départements sur 55 ont répondu par l'affirmative (voir tableau n° 21, ci-dessous)

Problématiques	Nombre de départements
1. Problématiques intégrant de manière plus ou moins explicite des enjeux de cohabitation ou de logement des agriculteurs	
Application ou non application du principe de réciprocité	11
Changement de destination	6
Autorisation du logement de fonction / principe de nécessité	5
Décohabitation/ nouveau logement sur EA	4
Cohabitation entre agriculteurs et résidents	3
Implantation habitat tiers à proximité d'exploitations (réciprocité / distance)	2
Localisation des sièges d'exploitation (distance)	3
Bâtiments agricoles enclavés	2
Faux projets agricoles	1
2. Autres problématiques concernant la gestion du bâti agricole	
Construction en zones protégées (littoral, PNR, Natura 2000, etc.)	7
Bâtiment agricole patrimonial, enjeu architectural	4
Besoins de nouveaux types de bâtiments agricoles : plateformes de conditionnement/logistique, autres infrastructures (fosses à lisier...)	4
Gestion du bâti agricole agritouristique : gîtes (autorisation)	4
Photovoltaïque sur bâtiments agricoles (surdimensionnement es constructions, intégration paysagère...)	4
Intégration des bâtiments et contraintes topographiques	4
Intégration paysagère des bâtiments agricoles	3
Mitage des espaces agricoles	2
Intégration des bâtiments d'élevage	2
Bâtiments agricoles inadaptés	2
Bâtiments en marge de l'activité agricole /pensions canines et équines	1
Traitement des démolitions d'anciens bâtiments agricoles	1

Tableau n° 21 : Problématiques concernant la gestion du bâti agricole exprimées dans les enquêtes.

Sur 22 problématiques énoncées, on constate que 4 (en police rouge) ont directement trait à des problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents, ce qui correspond à 17 départements. Trois d'entre elles (en police verte), la problématique du « changement de destination », celle de « localisation des sièges d'exploitations » et celle « des bâtiments agricoles enclavés » ne précisent

pas explicitement que ces questions concernent la cohabitation en agriculteurs et résidents, mais on peut supposer au regard du cas de l'Hérault qu'elles intègrent en partie ces dernières (ceci représente 11 départements de plus potentiellement concernés par ces problèmes de cohabitation). Au total, ces problèmes de cohabitation sont potentiellement présents, mais avec des intensités très variables, dans 28 départements sur 55, ce qui représente 50% des départements qui se sont exprimés.

Trois autres problématiques (en police bleue) ont trait à la question du logement des agriculteurs, celle des « faux projets agricoles », de la « décohabitation », et enfin celle de « l'application du principe de nécessité ». Cela concerne 8 départements. De plus, 6 départements évoquent cette problématique dans les débats en cours pour l'élaboration d'une doctrine sur la gestion du bâti agricole. Il s'agit de l'Ardèche, de l'Aude, du Gard, du Gers, du Pas de Calais et du Tarn. Au total, la problématique du logement des agriculteurs apparaît dans 14 départements soit 25% des départements ayant répondu à l'enquête.

Les autres problématiques concernent l'évolution de l'activité agricole : soit vers l'agro-industrie, ce qui nécessite le développement de nouveaux types de bâtiments et infrastructures proches des constructions ou d'aménagements de type industriel, soit vers des formes d'activités agricoles intégrant des activités de diversification (agritourisme) ou le développement de nouvelles activités agricoles (gardiennage), ces dernières étant généralement développées dans les zones périurbaines. Par ailleurs, on voit apparaître des problématiques d'intégration architecturale et paysagère du bâti agricole et d'intégration de ce dernier dans des périmètres protégés. Ces processus de valorisation patrimoniale et paysagère du bâti agricole (Madelaine, 2006), répondent à une volonté de maintien ou d'amélioration de l'attractivité des territoires qui est sous-tendue par la demande des usagers du territoire (résidents ou touristes) selon les collectivités territoriales (Candau, 2007). Les injonctions d'intégration architecturale et paysagères sont donc une conséquence indirecte du partage du territoire entre résidents et agriculteurs et témoignent d'une forme de publicisation des espaces agricoles liée à sa multifonctionnalité (Perrier-Cornet, 2002).

2.6. Conclusion

Dix-huit mois après l'édition de la circulaire Barnier en 2009, notre enquête indiquait que 40% minimum des départements avaient constitué un GTAUT (estimation faite à partir d'une participation à l'enquête de 58%). Dans 15% des départements des formes de concertation similaires étaient antérieures à la circulaire. Ces groupes de travail ont permis d'instaurer un espace de concertation plus ou moins ouvert, selon les départements puisque leur composition est largement dominée par

les représentants de l'Etat (97%) et de la profession agricole (100%), alors que celle des communes (67%) et de leurs groupements (19%) est moins importante. De même, la participation de la société civile à travers les associations d'usagers (20%) ou d'associations environnementalistes (36%) reste relativement faible et celle d'organismes gestionnaires des espaces naturels (15%) ou d'organismes d'appui en matière d'aménagement ou de gestion des territoires (28%) est également peu importante. On retrouve au final une coopération Etat / profession agricole dans la continuité des pratiques de cogestion, dont la représentation dominée par les syndicats majoritaires aux côtés des chambres d'Agriculture (dans 67% des cas, contre seulement 30% associant également des syndicats minoritaires) confirment une certaine forme de routine. Toutefois, le pilotage des groupes de travail largement dominé par les représentants de l'Etat (comme le demande la circulaire). De même, certains modes d'animation laissent entrevoir des organisations sous-tendues par le traitement de problématiques (formations de groupes thématiques), alors que d'autres sont dictées par une organisation fondée sur les compétences entre les dimensions techniques et les décisions politiques. Les démarches et les thématiques abordées sont relativement similaires d'un département à l'autre même si au sein d'une même thématique, les problématiques traitées varient en fonction des contextes locaux.

Concernant les problématiques de cohabitation entre agriculteurs et résidents, on constate une faible adéquation entre le constat de nuisances, dans le département et sa prise en compte comme problématique et/ou comme objet d'intervention. En effet, selon notre enquête, alors que 18 départements (soit 32%) déclarent des gênes récurrentes (« souvent » ou « très souvent »), ces derniers n'intègrent pas systématiquement ce phénomène comme une problématique à traiter. Quatre d'entre eux seulement le font (le Finistère 29, la Meuse 55, la Haute-Savoie 74, l'Eure 27²⁰⁷). Par contre, dans des départements qui n'avaient signalé que des gênes occasionnelles, on voit apparaître cette question directement ou indirectement dans les problématiques qui sont exposées ou dans les pistes d'action. C'est le cas de 5 départements : l'Ain 01, la Côte d'Or (21), le Doubs (25), les Landes (40), les Hautes-Pyrénées (65)²⁰⁸. Plusieurs hypothèses peuvent alors être faites : soit ce phénomène n'est donc pas perçu comme du domaine de compétence de ce type d'instance, soit il est perçu comme un enjeu « mineur » ou « secondaire » par rapport aux autres enjeux territoriaux, soit les deux.

²⁰⁷ Dans le service de médiation des conflits repéré dans le Lot et Garonne est une initiative de la Chambre d'Agriculture mais, aucun GTUA n'avait été déclaré dans ce département au moment de l'enquête.

²⁰⁸ Ain : « Conflits entre corps de ferme anciens rachetés par des particuliers et bâtiments d'élevage à proximité », Côte d'or : « forte imbrication entre habitat et bâtiments d'élevage dans l'Auxois, application du principe de réciprocité problématique », Doubs « délocalisation des bâtiments d'exploitation hors des villages, systématiquement encouragée », Landes « regrouper les bâtiments d'une même exploitation avec choix de l'emplacement pour (...), diminuer les conflits de voisinage en prenant en compte la localisation d'habitations de tiers ».

Par ailleurs, la problématique du logement des agriculteurs apparaît dans 25% des départements ayant répondu à l'enquête. Ce taux semble relativement faible par rapport à l'enjeu que représente l'application du principe de nécessité fonctionnelle. Plusieurs résultats illustrent les limites de ce type de questionnaire concernant plusieurs aspects, notamment sur l'introduction de questions ouvertes concernant les problématiques qui soumet les réponses aux aléas de la mémoire de l'enquête et des influences de son activité du moment. Une série de questions fermées sous forme de propositions de problématiques potentielles par exemple avec une possibilité offerte par une rubrique « autre », telles que nous l'avions fait pour l'exploration des nuisances, aurait été plus judicieuse. Malgré ce, cette enquête a permis d'apporter un certain nombre d'éléments éclairants sur la mise en place des GTAUT, la diversité de composition et de modes de fonctionnement et enfin, même si ces derniers résultats sont moins robustes, l'enquête indique des tendances sur la perception des nuisances, et sur la diversité des problématiques locales. L'analyse des chartes qui suit permet d'approfondir la prise en compte des enjeux liés à la cohabitation entre activités agricoles et résidentielles et leurs modes de traitement. Elle permet de faire de même pour la question du logement des agriculteurs.

3. Conclusion du chapitre

L'instauration des GTAUT a créé un espace de dialogue entre les acteurs de l'aménagement du territoire à l'échelle départementale. Cette instance, fruit d'initiatives locales, traduit un mode d'action de l'Etat qui s'inscrit dans la gouvernance et qui, ayant perdu l'exclusivité du pouvoir régalien, joue entre régulation et incitation. Dans ce contexte, l'Etat reprend des initiatives pour garder la main sur leur animation et sur les objectifs afin de conserver la définition du cap sur la politique générale d'aménagement territorial durable. Toutefois, cette instance permet aux acteurs locaux de développer une vision commune du développement territorial et des problématiques territoriales à l'échelle du département. On constate que, malgré les incitations à l'ouverture émises par l'Etat, ces groupes de travail fonctionnent globalement sur le modèle de la cogestion Etat / profession agricole et que les autres acteurs locaux, élus, société civile quasiment absents des négociations.

L'analyse du GTUA montre l'importance des jeux d'acteurs dans la capacité à négocier des solutions locales aux problématiques posées par le caractère contradictoire de la protection des espaces agricoles et le besoin de construction de l'activité agricole. Le GTUA, même s'il n'a pas de pouvoir réglementaire permet de diffuser des normes de bonnes pratiques d'aménagement et de centraliser les problématiques locales d'aménagement territorial. Ce type de groupe de travail peut constituer

une espace d'innovation et faire émerger des solutions inédites, comme pour ce fut le cas pour la gestion du bâti agricole dans le GTUA de l'Hérault.

Ces instances constituent aussi un nouvel espace de dialogue qui permet à des problématiques anciennes, comme la cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels, d'émerger et de trouver une prise en compte sur le plan institutionnel. L'analyse des chartes qui suit nous permettra de voir si cela est le cas.

Dans le chapitre suivant nous analysons les chartes « urbanisme et agriculture » qui sont les documents qui synthétisent les accords locaux sur l'aménagement territorial durable. Nous examinerons la manière dont y sont traitées la problématique de gestion du bâti agricole et celle de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels.

Chapitre IV : Les innovations en termes de gestion du bâti agricole via l'analyse des chartes départementales agriculture et urbanisme

Dans ce chapitre nous nous appuyons sur l'analyse des chartes départementales « Urbanisme et agriculture » éditées par les GTAUT afin d'examiner l'application de la loi SRU et du principe de réciprocité sur le plan national. Les chartes, bien qu'elles ne soient pas des documents opposables, permettent d'accéder en premier lieu aux accords locaux sur l'application de la loi SRU et du principe de nécessité fonctionnelle. Par ailleurs elles exposent également pour la plupart les représentations des acteurs locaux sur le diagnostic local en matière de consommation des espaces agricoles et pour certaines de cohabitation entre l'activité agricole et les fonctions résidentielles. L'analyse des chartes nous permet donc de sortir du seul cas de l'Hérault d'examiner les tendances sur le plan national, de repérer les éléments qui font écho à ceux mis à jour dans l'Hérault. Après un bref rappel méthodologique et une présentation des caractéristiques principales de ces chartes, nous exposerons les diverses modalités d'interprétation du principe de nécessité fonctionnelle et les préconisations qui en découlent. Nous examinerons ensuite les éléments concernant la cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels, quels constats sont exposés dans les chartes et quelles éventuelles mesures sont préconisées par ces dernières.

Hypothèses et rappel méthodologique

Comme indiqué plus haut, l'objectif des GTAUT était de produire des documents permettant de rendre visible le compromis local sur la gestion des espaces ruraux et la préservation des espaces agricoles et naturels, en exposant des principes d'action consensuels via la signature et l'édition des chartes départementales ou de documents similaires. Nous nous sommes donc attachés à repérer les chartes produites depuis la création des GTAUT afin d'analyser leur contenu pour voir, d'une part, si les problématiques de cohabitation entre activité agricole et résidentielle y apparaissaient, comme ce fut le cas dans le département de l'Hérault, et d'autre part, pour examiner la manière dont est interprété le principe de « nécessité » fonctionnelle des constructions agricoles et notamment comment est traitée la question du logement des agriculteurs. La possibilité d'examiner les chartes éditées par les GTAUT nous permettait d'accéder à des documents officiels exposant la politique définie par les GTAUT pour le département. Ces documents, qui sont apparus pour la plupart après notre 1^{ère} enquête sur les GTAUT, nous donnaient la possibilité de consolider l'approche exploratoire réalisée à l'aide du questionnaire.

- ***Hypothèses sur la prise en compte des enjeux liés à la cohabitation entre agriculteurs et résidents et sur le traitement du logement des agriculteurs***

Nous maintenons les hypothèses H1 et H2 déjà évoquées dans le cadre de l'analyse du GTUA de l'Hérault, les autres hypothèses fondées sur le fonctionnement du groupe ne sont pas vérifiables puisque nous ne pouvions pas mettre en place d'observation sur l'ensemble des GTAUT.

Rappel des hypothèses H1 H2 ET H6

- H1 : La négociation s'appuie sur les spécificités du contexte local. Le groupe de travail élabore une vision partagée du contexte et de ses dynamiques, de la problématique locale, qui lui permet de prioriser les enjeux de l'aménagement territorial pour définir une politique de gestion et d'aménagement territorial et un plan d'action.
- H2 : Le compromis se construit également à partir des arguments avancés par chacune des parties, celui-ci varie donc selon la composition du groupe, en termes de représentativité des différents groupes d'acteurs, organisations potentiellement concernées par la problématique traitée et en termes de représentation, c'est à dire de personnes mandatées pour représenter un groupe d'intérêt. Les individus même s'ils représentent un intérêt collectif, peuvent exprimer également un point de vue plus personnel, un comportement, une aptitude à négocier dans les relations de face à face (Goffman, 1973). Le poids des acteurs est également lié au « rôle » qui leur est attribué : leader, expert, etc., (Hatchuel, 2000).

- H6 : La problématique de cohabitation entre agriculture et usages résidentiels est intégrée comme un des enjeux à prendre en compte dans le cours de la négociation mais n'est pas centrale. Les enjeux centraux de la négociation seront i) l'arrêt de la consommation et du mitage des espaces agricoles (fixé par la loi), ii) la perte du droit au logement en zone agricole pour les agriculteurs (constituant par la source du conflit entre la profession agricole et l'Etat).

Par ailleurs, nous faisons l'hypothèse que le traitement (ou la simple prise en compte) de la cohabitation entre agriculteurs et résidents et de la réglementation du logement des agriculteurs, est influencé par le rapport de force qui s'instaure entre la prise en compte des enjeux liés à la fonction économique de l'agriculture dans le territoire, ceux liés aux enjeux environnementaux (de protection des espaces non construits portés par l'Etat) et ceux liés à la fonction résidentielle des territoires (préservation du cadre de vie).

Concrètement, on peut supposer que, dans un département caractérisé par une activité agricole dont le poids économique et social (emploi agricole) est important, les enjeux économiques vont primer sur les enjeux environnementaux et les problématiques de cohabitation seront traitées de manière à protéger les conditions d'exercice de l'activité. Ainsi, la définition des critères visant à interpréter le principe de nécessité destiné à réglementer la construction de logement pour les agriculteurs en zone agricole sera plus souple que dans un département marqué par une agriculture en déprise ou en crise dans lequel la spéculation foncière, les faux projets agricoles ont plus de chance de se développer. De plus, dans les territoires où l'agriculture est en déprise, on voit apparaître des formes d'agriculture et des profils d'agriculteurs qui peuvent sortir des normes établies par les politiques publiques régulant cette activité, créant ainsi une difficulté à les distinguer des « faux projets agricoles ».

Par ailleurs, lorsque la fonction résidentielle domine, on peut penser que la fonction paysagère et de cadre de vie va prédominer sur la fonction économique et tendre à instaurer des règles de gestion des constructions agricoles plus restrictives pour préserver ces aménités paysagères.

On suppose donc au final que c'est bien ce rapport de force entre la fonction économique et les autres fonctions des espaces ruraux, c'est-à-dire les fonctions résidentielles : aménités paysagères, fonctions récréatives (Le Caro, 2007) et la fonction de nature (Perrier-Cornet, 2002), qui va conditionner les choix de gestion de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels via la gestion des constructions (et notamment du logement, source potentiel de mitage) et la régulation des modes de cohabitation.

- **Rappel méthodologique**

L'inventaire national des chartes a été réalisé en croisant différents types d'investigation :

- une enquête auprès du service ayant rédigé la circulaire Barnier afin de savoir si un suivi de la mise en œuvre des GTAUT et de l'édition des chartes était assuré. Ce suivi n'étant pas assuré nous avons alors engagé,
- une recherche sur les sites internet des DDT, DDTM et Chambre d'Agriculture qui nous a permis de collecter une part importante des chartes produites,
- puis nous avons pris connaissance et échangé des informations avec le service territoire et biodiversité de l'APCA²⁰⁹ qui inventorie également les chartes agriculture et urbanisme.

Nous avons interrompu la collecte des documents fin 2011. Il se peut donc, que depuis lors de nouvelles chartes aient été éditées.

Pour tenter de répondre aux hypothèses énoncées plus haut, nous avons réalisé une analyse des chartes à partir d'une grille relativement simple permettant de repérer :

- dans la présentation du contexte local et des enjeux :
 - ✓ le poids économique et social et l'emprise spatiale de l'activité agricole
 - ✓ la pression d'urbanisation : regroupant plusieurs indicateurs (selon les chartes) : croissance démographique, taux d'artificialisation, degré de mitage, etc. ;
 - ✓ les fonctions attribuées à l'agriculture : économique, paysagère, de cadre de vie, etc. ;
 - ✓ l'évocation ou non de problèmes de cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels.
- les préconisations développées dans la charte sur la gestion des constructions agricoles, en se focalisant sur les critères définis pour l'autorisation du logement des agriculteurs²¹⁰ :
 - ✓ l'interprétation du principe de nécessité ;
 - ✓ les préconisations spatiales destinées à réduire le développement du mitage.
- Les préconisations sur les problématiques de cohabitation entre agriculteurs et résidents

Nous avons analysé ces données au regard des caractéristiques départementales. Pour cela, nous avons mobilisé plusieurs indicateurs sur les dynamiques d'urbanisation et sur la situation

²⁰⁹ APCA : Assemblée permanente des chambres d'agriculture

²¹⁰ En effet, il nous semble que la modification, même si elle porte sur toutes les constructions agricoles, est plus sensible et plus conflictuelle sur ce point. Le traitement du logement est donc le meilleur indicateur de la politique de gestion des constructions menée dans le département

économique et l’emprise spatiale de l’activité agricole de chaque département, (voir encadré ci-après et liste des données qui renseignent les indicateurs en annexe n° 8)

Encadré n°3 : Indicateurs permettant de caractériser les départements

Population

1. Evolution de la population
 - Démographie
 - Variation de population
2. Peuplement
 - Densité de population
 - Part des habitants dans les : pôles urbains, périurbain, rural
3. Utilisation du sol
 - Part du sol artificialisé
 - Consommation des terres agricoles et forestières

Agriculture

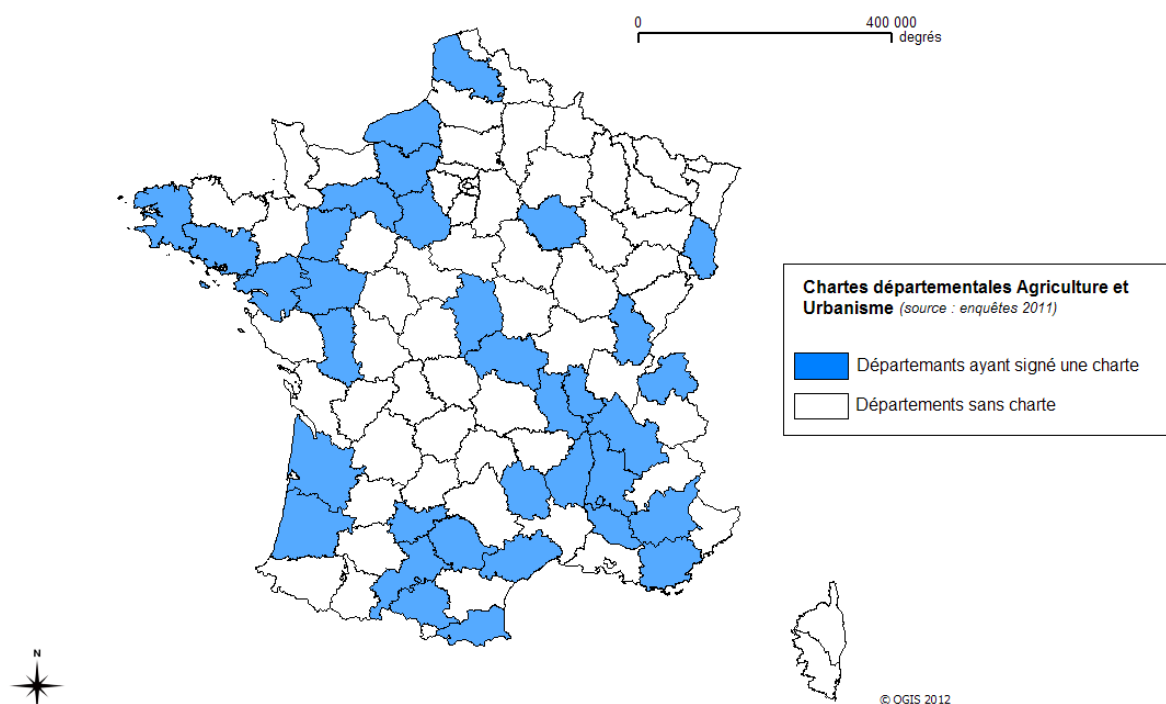
1. OTEX des exploitations
 - Surfaces par grandes productions
 - Taille moyenne et densité des exploitations
2. Poids économique et social
 - Taux d’actifs agricoles
 - Exploitants agricoles, emplois agricoles (permanents/saisonniers)
 - Part du secteur agricole sur la VAB tous secteurs d’activité du département

Aménagement du territoire

1. Part des communes en RNU et documents d’urbanisme

1. Rythme d'édition et caractéristiques des chartes départementales agriculture et urbanisme

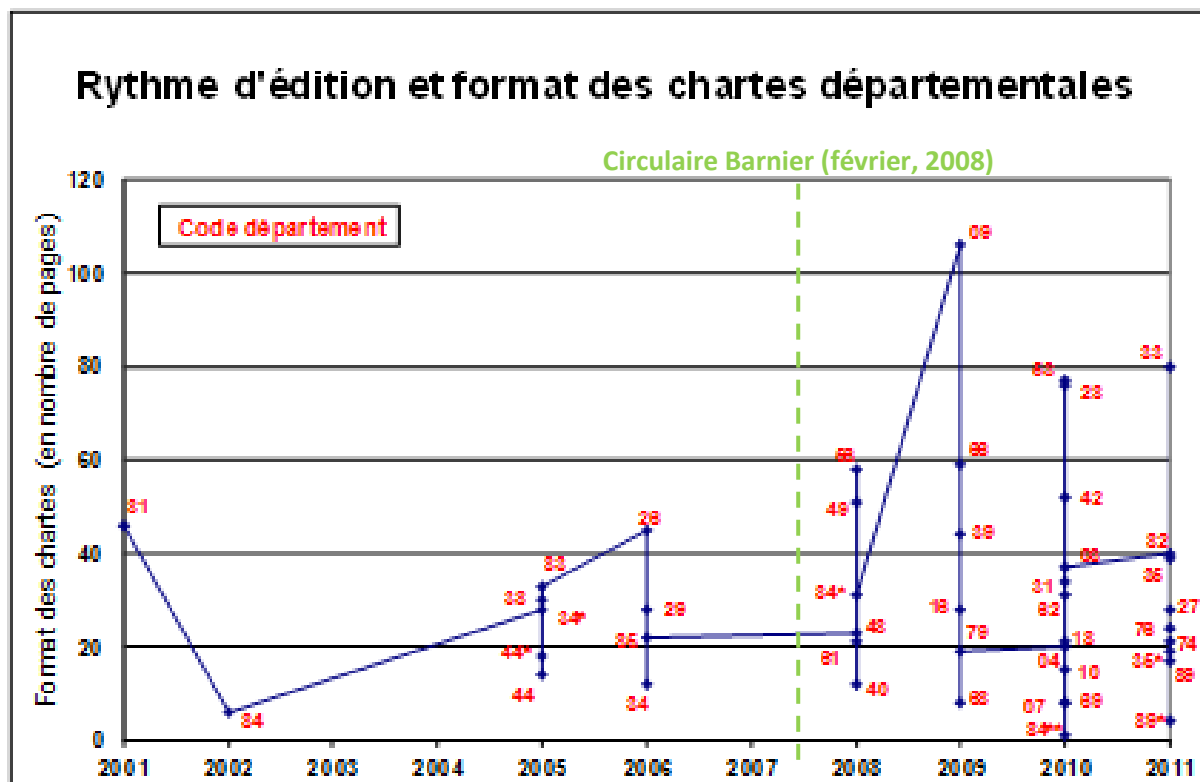
Fin 2011, les groupes de travail avaient donné lieu à la production de 38 Chartes (voir Carte n° 9, ci-dessous).



Carte n° 9 : Départements de France métropolitaine ayant signé une charte agriculture et urbanisme (Source : enquêtes 2011)

La signature de chartes dans certains départements indique que d'autres GTAUT ont été constitué depuis notre 1^{ère} enquête réalisée en 2009. Par contre, tous les GTAUT identifiés alors n'ont pas produit de charte en 2011. Les premières chartes ont été signées peu après la promulgation de la loi SRU, telle celle du département du Tarn qui fut éditée en 2001, mais la plupart ont été actées après la diffusion de la « circulaire Barnier », en 2008, qui les prescrivait. La taille de ces documents est très variable, leur format pouvant aller de 8 à 150 pages (voir graphique n° 6, ci-après). Le contenu de ces documents est également très inégal : il peut se limiter à l'énoncé de principes d'action ou développer des préconisations très précises sur la mise en œuvre de la planification territoriale et des règles de constructibilité en zone agricole. La plupart des chartes sont organisées de la façon suivante : après une introduction présentant généralement les partenaires ayant contribué à l'élaboration de la charte, la charte expose en général un diagnostic sur le contexte local, intégrant les spécificités géographiques, la croissance démographique et la consommation d'espace, etc. Cet exposé est généralement suivi d'une présentation du secteur agricole : ses caractéristiques

(productions, structures agricoles, etc.), sa place dans l'économie locale (chiffre d'affaires, emploi, etc.) et la gestion territoriale (fonctions paysagère et d'entretien de l'espace, occupation du sol, etc.).



34* : Parcours à la construction en zone agricole, 35* : Fiches techniques, 44* : Charte viticole Loire-Atlantique, 84* : Révision de la Charte du Vaucluse, 84** : Avenant à la charte du Vaucluse, 89* : Construction en zone agricole

Graphique n° 6 : Rythme d'édition et format des chartes départementales

Vient ensuite l'exposé des enjeux territoriaux, de la politique définie par le groupe et des principes d'action. Certaines chartes s'arrêtent à l'énoncé de principes d'action très généraux, alors que d'autres exposent les actions concrètes qui ont été élaborées par le groupe de travail. Ces actions intègrent généralement, diverses mesures de planification territoriale (Scot, PLU, etc.) et de réglementation des constructions en zone agricole. Ces préconisations peuvent être également accompagnées d'incitations ou actions concernant la maîtrise foncière (présentation d'outils : ZAP, PAEN, mise en place d'observatoires, etc.) et d'actions visant à améliorer la cohabitation entre agriculteurs et résidents (charte de bon voisinage, réglementation des chemins de randonnées, journées portes ouvertes dans les exploitations, développement des circuits courts). Alors que certaines chartes s'en tiennent à exposer rapidement le contexte local et à énoncer des principes d'action assez généraux (cas des départements des Alpes de Haute-Provence, d'Ardèche, d'Ariège, des Deux-Sèvres, de la Charente, du Cher, de l'Eure et Loir, du Jura, de Haute-Savoie et de l'Orne, le

Tarn et Garonne²¹¹), d'autres documents exposent les problématiques et les enjeux locaux et développent de manière parfois très détaillée, un ensemble de mesures qui englobent la planification territoriale, la gestion des constructions agricoles (tableau n° 22, ci-après), mais également des initiatives qui dépassent l'interprétation de la réglementation et la gestion foncière. La plupart de ces départements intègrent en effet, le protocole d'accord sur la construction en zone agricole dans la charte, alors que certains le rédigent avant²¹² ou après la signature de la charte²¹³.

Certains départements n'ayant produit qu'un protocole d'accord sur la gestion des constructions en zone agricole²¹⁴, nous les avons assimilés à des chartes. Pour ceux ayant édité une charte et un protocole d'accord sur la construction en zone agricole²¹⁵, nous avons intégré les deux documents. On note que 30 départements sur 38 abordent de manière plus ou moins approfondie la question de la cohabitation entre agriculteurs et résidents.

Certains départements ont rédigé une charte spécifique pour la filière viticole²¹⁶. De même, le département de Gironde a édité une « charte des terroirs » qui définit des principes d'action pour protéger les terroirs d'appellation d'origine contrôlée (AOC) et le bâti agricole à valeur patrimoniale (12 pages).

²¹² Cas du département de l'Hérault

²¹³ Cas des départements de l'Ille et Vilaine, de l'Isère, des Landes, de la Haute-Savoie, du Haut-Rhin, du Rhône, de la Vienne

²¹⁴ Cas des départements du Rhône et de l'Aube

²¹⁵ Cas des départements de l'Hérault, de l'Ille et Vilaine, l'Isère, des Landes, de la Haute Savoie, du Haut-Rhin, de la Vienne

²¹⁶ Cas des départements de Loire Atlantique et de Maine et Loire. La « Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire. Volet viticole » de Loire Atlantique est un document fait 20 pages, totalement indépendant de la charte agriculture et urbanisme du département. La charte viticole du Maine et Loire est une annexe de la charte agriculture et urbanisme de 8 pages.

	Département	Principes d'action	Planification	Préconisations sur la réglementation des constructions en zone agricole	Cohabitation entre agriculteurs et résidents
4	Alpes de Haute Provence	x			
7	Ardèche	x			
16	Charente	x			
28	Eure et Loir	x			
18	Cher	x			x
79	Deux-Sèvres	x			
82	Tarn et Garonne	x	x		x
48	Lozère	x	x		
9	Ariège	x		x	
39	Jura	x		x	x
61	Orne	x		x	x
74	Haute Savoie	x		x	x
26	Drôme	x	x	x	x
38	Isère	x	x	x	
27	Eure	x	x	x	x
10	Aube	x	x	x	
3	Allier	x	x	x	x
29	Finistère	x	x	x	x
31	Haute Garonne	x	x	x	
33	Gironde	x	x	x	x
34	Hérault	x	x	x	x
35	Ille et Vilaine	x	x	x	x
40	Landes	x	x	x	x
42	Loire	x	x	x	x
44	Loire Atlantique	x	x	x	x
49	Maine et Loir	x	x	x	x
53	Mayenne	x	x	x	
56	Morbihan	x	x	x	x
62	Pas de Calais	x	x	x	x
66	Pyrénées orientales	x	x	x	x
68	Haut-Rhin	x	x	x	x
69	Rhône	x		x	
76	Seine Maritime	x	x	x	x
81	Tarn	x	x	x	
83	Var	x	x	x	x
84	Vaucluse	x	x	x	
85	Vendée	x	x	x	x
89	Vienne	x	x	x	x

Tableau n° 22 : Contenu des chartes en termes de gestion des constructions agricoles.

2. Le traitement des constructions en zone agricole dans les chartes

Au final, 30 chartes traitent des constructions en zone agricole²¹⁷. Mais elles ne traitent pas toutes cette question avec la même attention. Certaines d'entre elles, l'abordent de manière très détaillée, d'autres évoquent un point sur cette question sans le traiter de manière approfondie. Certaines chartes ne traitent que de l'intégration paysagère des bâtiments ou de sa localisation. Pour autant, nous les avons comptabilisées parmi les chartes traitant de la construction agricole.

2.1. Premier élément de cadrage : le contexte réglementaire RNU ou PLU

La réglementation des constructions en zone agricole s'appuie sur les documents d'urbanismes communaux (POS, PLU, Carte communale), mais toutes les communes n'en sont pas pourvues. Pour ces dernières, l'aménagement du territoire est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). L'application de ce règlement sur la commune est consignée dans un document sur les « Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme » (MARNU). Alors que les POS ou les PLU définissent, via un zonage, les divers modes d'occupation du sol, le MARNU ne distingue que deux types d'espace : les « parties actuellement urbanisées » (PAU) dans lesquelles les constructions sont autorisées et les parties non urbanisées dans lesquelles la construction est limitée par le RNU. Dans les communes soumises au RNU, notamment dans le cas de régions caractérisées par un habitat diffus, la définition et la délimitation concrète des PAU est donc cruciale pour maîtriser l'extension urbaine.

Sur les 34 départements ayant rédigé des chartes, certains ont une proportion plus ou moins importante de communes soumises au RNU, (voir tableau n° 23, ci-après).

Taux de commune en RNU	Nombre de départements
inférieur à 10%	9
11 à 30%	5
31 à 50%	8
Supérieur à 50%	4
Non informé	11

Tableau n° 23 : Répartition des départements en fonction de leur taux de communes soumises au RNU

Pour autant, l'attention donnée à la définition de la PAU n'est pas corrélée à la proportion de communes en RNU dans le département. Certains départements, ayant un taux de communes en

²¹⁷ Il s'agit des chartes des départements suivants : Allier, Aube, Ariège, Drôme, Eure, Finistère, Haute-Garonne, Gironde, Hérault, Ille et Vilaine, Isère, Jura, Landes, Loire, Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Pas de Calais, Pyrénées Orientales, Haute-Savoie, Haut-Rhin, Rhône, Seine-Maritime, Tarn, Var, Vaucluse, Vendée, Vienne.

RNU élevé (supérieur ou égal à 50%), n'abordent pas cette question alors que d'autres, au taux bien plus faible, s'attachent à bien définir ces notions voire à invoquer la possibilité de sanctions.

Les règles de construction appliquées dans les documents d'urbanisme, étant les plus développées dans les chartes et ne différant guère de celles appliquées en dehors des PAU, nous avons focalisé l'analyse sur ces dernières. De même, les critères justifiant la construction de bâtiments techniques, de bâtiments destinés à développer l'agritourisme, de logements pour des salariés, diffèrent de ceux permettant de justifier le logement de l'exploitant. Pour rester au plus près de notre questionnement, nous avons décidé de nous focaliser essentiellement sur l'application du principe de nécessité dans le cadre des autorisations pour des habitations.

2.2. Les préconisations pour autoriser la construction du logement des agriculteurs

La promulgation de la loi SRU modifie le code de l'urbanisme qui définit la zone agricole et spécifie les constructions autorisées dans cette zone dans l'article R123-7 du code de l'urbanisme, ci-dessous.

Article R123-7 du Code de l'Urbanisme - « *Les zones agricoles sont dites « Zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont seules autorisées en zone A** ».*

Le principe de « nécessité » fonde donc l'autorisation des constructions en zone agricole. Mais ce principe reste très imprécis et doit être interprété. C'est cette tâche qui va faire l'objet de négociations dans le cadre des GTAUT. Les préconisations exposées dans les chartes ou documents assimilés varient considérablement, tant dans leur précision que dans l'interprétation même de ce principe. L'application du principe de nécessité conduit les acteurs en charge de son interprétation à définir en premier lieu ce qu'il est convenu de considérer comme une exploitation agricole. Ainsi, la définition de l'exploitation s'appuie en général sur plusieurs critères : la définition de l'activité agricole, le statut de l'exploitant et la viabilité économique de l'exploitation.

Face à la diversification des activités agricoles et des types d'exploitation, il s'avère nécessaire de définir ce qu'est une exploitation agricole sur le plan juridique. Pour cela, la plupart des chartes se réfèrent à l'article L311-1 du droit rural²¹⁸. Cette définition juridique n'étant pas suffisante, certaines

²¹⁸ Dans cet article l'activité agricole est définie ainsi : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et

chartes s'appuie sur les critères existants : le statut de l'exploitant et la viabilité économique de l'exploitation agricole :

- ***Statut de l'Agriculteur***

Le statut de l'exploitant : La plupart des chartes se réfèrent aux catégories instaurées par la Mutualité Sociale Agricole²¹⁹ (MSA) ou de l'affiliation à l'Amexa (Assurance maladie des exploitants agricoles). Elles s'appuient sur les divers statuts d'exploitant : « à titre exclusif » (ATE), « principal » (ATP), ou « secondaire » (ATS) et optent majoritairement pour le statut d'ATP. La plupart des départements exigent le statut d'agriculteur à titre principal pour accorder la construction du logement à l'agriculteur. En général, ils la complètent d'une demande de justification d'obtention de la Dotation Jeune Agriculteur pour les cas de construction dans le cadre d'une installation (Voir tableau, en annexe n° 10).

- ***Viabilité économique de l'Exploitation***

Le principe général étant que, la construction ne peut être accordée que sur exploitation pérenne, les organismes en charge de la rédaction des chartes cherchent à définir un seuil de viabilité économique de l'exploitation. La majorité des départements se basent sur le critère défini par la MSA pour évaluer la viabilité économique de l'exploitation. La référence principalement utilisée pour accorder la construction du logement de fonction est la SMI²²⁰ ou la ½ SMI, mais certains départements choisissent d'autres références. (Voir tableau n° 24, ci-dessous). Dans le cas de constructions dans le cadre d'installations, c'est généralement l'obtention de la DJA²²¹ qui fait foi. Les autres critères sont « le critère d'équivalence entre production et personne²²², « l'Excédent Brut d'Exploitation » (EBE)²²³, « 5 ans d'activité et la capacité professionnelle »²²⁴. Certains départements

constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ».

²¹⁹ Le chef d'exploitation ou agriculteur à titre principal exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (SMI). Il doit également consacrer plus de la moitié de son temps de travail à cette activité et doit dégager de cette activité au moins 50 % de ses revenus. L'exploitant agricole à titre secondaire, qui exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (SMI) mais y consacre moins de 50 % de son temps de travail et/ou dégage moins de 50 % de ses revenus de cette activité agricole. Le cotisant de solidarité, qui exerce une activité agricole accessoire sur une exploitation inférieure à la moitié de la SMI.

²²⁰ Ou des coefficients d'équivalence établis par les schémas départementaux des structures pour les élevages, cultures hors sol ou cultures spécialisées

²²¹ DJA : Dotation Jeune Agriculteur

²²² Mobilisé dans la charte du Morbihan

²²³ Mobilisé dans la charte du Pas de Calais

²²⁴ Cas des départements des landes, de la Loire, du Maine et Loire

ajoutent un critère de durée d'exploitation, soit en termes d'ancienneté, soit en termes d'engagement, généralement d'une portée de 5 ans²²⁵. D'autres associent la justification d'un revenu disponible (Charte du Rhône).

	½ SMI	SMI	DJA	Autre critère	Non informé
Nombre de départements	4	16	19	3	9

Tableau n° 24 : Critères de viabilité économique autorisant le logement dans les chartes

Au final, la majorité des départements mobilisent les critères courants de SMI, ETP et DJA qui correspondent aux critères de viabilité économique dominants en France. Un seul département envisage l'accès au logement pour des exploitations de plus petites tailles et introduit également un autre critère, c'est celui du Morbihan. Il applique un coefficient de 0.5 aux critères définis par le « Projet Agricole Départemental ». La charte précise que ce coefficient « *permet de reconnaître des « petites » exploitations tout en les différenciant d'activités de loisirs* »²²⁶.

- ***L'interprétation du principe de « nécessité »***

Certaines chartes n'évoquent pas ce principe fondamental de la réforme apportée par la loi SRU. Sur les 38 chartes, 30 traitent de la construction en zone agricole et 26 proposent une interprétation du principe de nécessité appliqué au logement des exploitants. Sur les 12 départements qui ne traduisent pas le principe de nécessité, 7 n'abordent pas la question de la construction en zone agricole²²⁷. Ces chartes s'appuient pour la plupart sur des actions visant à mieux maîtriser la planification territoriale mais ne descendent pas toujours au niveau de la gestion des constructions en zone agricole. 4 n'abordent que certains aspects de la problématique et formulent des préconisations de gestion paysagères ou spatiales des bâtiments²²⁸. Dans les départements qui traitent de la question de l'autorisation de construction du logement des exploitants, les interprétations du principe de nécessité sont très variées (voir tableau n° 25, ci-après)

Certains départements considèrent que le logement est nécessaire à toute exploitation si elle est économiquement viable, ce qui constitue une forme de déni de ce nouveau critère.

D'autres départements proposent une interprétation du principe de nécessité qui porte elle-même à interprétation : c'est le cas des départements qui considèrent que la nécessité d'une « présence

²²⁵ Cas des départements de la Loire et du Maine et Loire.

²²⁶ Extrait Charte du Morbihan, p 36.

²²⁷ Cas des départements suivants : Ardèche, Alpes de Haute Provence, Cher, Eure et Loire, Lozère, Deux-Sèvres, Tarn et Garonne

²²⁸ Cas de l'Ariège, la Drôme, le Jura, la Loire-Atlantique

Interprétation du principe de nécessité	Départements
Principe ignoré ou énoncé sans précision de critères d'interprétation	Ardèche, Ariège, Alpes de Haute Provence, Charente, Cher, Drôme, Eure et Loire, Jura, Loire -Atlantique, Lozère, Deux-Sèvres, Orne, Tarn et Garonne
Viabilité économique de l'exploitation	Isère, Var, Finistère
Viabilité économique + « logement lié à la présence d'un bâtiment technique	Rhône
Présence permanente sur l'exploitation	Allier, Eure, Haute Garonne, Ille et Vilaine, Loire, Morbihan, Seine-Maritime, Tarn
Temporalité du travail (heures de présence, travail le WE) / Nature des activités : surveillance des animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe, etc.	Gironde, Landes, Maine et Loire, Mayenne, Pas de Calais, Vienne
Présence humaine indispensable sur le lieu d'exploitation	Haut-Rhin
Surveillance d'ateliers (animaux, serres, vinification, etc.) à l'exclusion des agriculteurs coopérateurs	Pyrénées Orientales
Surveillance de systèmes complexes de régulation thermique / d'élevage	Vaucluse
Surveillance d'élevage / d'atelier de vinification	Hérault
Elevages uniquement	Aube, Haute-Savoie, Vendée

Tableau n° 25 : Interprétations du principe de nécessité exposées dans les chartes départementales agriculture et urbanisme.

permanente »²²⁹ sur l'exploitation ou « présence humaine indispensable »²³⁰ sur l'exploitation justifie la construction du logement, puisqu'il faut alors définir ce qui justifie une présence permanente ou indispensable.

D'autres départements²³¹ utilisent le même type de justification mais apportent quelques précisions sur les raisons qui justifient cette présence permanente : les temporalités du travail (horaires journaliers importants sur plusieurs périodes de l'année, travail le week-end...), ou sur les types

²²⁹ Cas des départements de l'Allier, l'Eure, la Haute Garonne, l'Ille et Vilaine, la Loire, le Morbihan, la Seine-Maritime et le Tarn.

²³⁰ Cas du département du Haut-Rhin.

²³¹ Cas des départements suivants : Landes, Gironde, Maine et Loire, Mayenne, Pas de Calais

d'activités qui en sont la cause (surveillance particulière des animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe...). Toutefois, là encore, l'énoncé des activités, tel qu'il est écrit, n'est pas limitatif et de ce fait, parce qu'il reste ouvert, perd en précision.

A contrario, certaines chartes s'engagent plus dans une définition du principe de nécessité qui apparaît plus restrictif. Il s'agit notamment de la Charte des Pyrénées-Orientales, qui s'appuie sur un schéma exposant les niveaux de contraintes causés par les différentes activités agricoles pour justifier de l'autorisation du logement (en annexe n° 11). De fait, ce département autorise le logement à l'ensemble des exploitants pouvant justifier de la surveillance d'ateliers, exceptés aux agriculteurs coopérateurs qui ne peuvent le faire. D'autres départements se montrent plus restrictifs encore. La charte du Vaucluse n'autorise le logement qu'aux exploitants devant surveiller des systèmes complexes de régulation thermique (cas des serres chauffées), ou des ateliers d'élevage.

Le département de l'Hérault restreint ses autorisations à la surveillance d'ateliers de vinification (cas des exploitants en cave particulière) et d'élevages. Les départements de l'Aube et de Haute-Savoie n'autorisent le logement qu'aux exploitations d'élevage. Pour le département de l'Orne, il semble qu'il en soit de même mais la rédaction de la charte peut prêter à confusion. Le seul écrit concernant la construction en zone agricole est en effet celui-ci : « *Lorsque l'activité agricole exercée **nécessite une certaine proximité (élevage)** ou en cas de **création d'un siège d'exploitation**, l'habitation de l'agriculteur est reconnue comme un logement de fonction* ». Cette formulation ne permet pas de savoir si le logement est autorisé uniquement pour les élevages ou pour toute création d'exploitation. Dans ce cas, nous avons considéré que, bien qu'y faisant référence, le principe de nécessité n'est pas appliqué.

Enfin, le département du Rhône revisite le principe de nécessité d'une manière originale puisque qu'il admet « *toute construction d'habitation en zone agricole* » si elle est « *liée à la présence d'un bâtiment technique sur place* ». La construction devant toutefois être « *combinée ou contiguë au bâtiment technique, dans la limite d'un seul logement par ménage. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...), une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire* ».

2.3. Conclusion

L'autorisation de construire le logement de l'exploitant s'appuie sur des critères classiques de statut et de viabilité économique permettant de garantir la pérennité de l'exploitation agricole et donc d'assurer la destination agricole du logement pendant une durée jugée acceptable, qui est la durée de la carrière de l'exploitant. Pour ce qui concerne l'interprétation du principe de nécessité, si l'on

analyse l'ensemble des critères préconisées par ces chartes, on constate que peu d'entre elles émettent réellement des préconisations restrictives. La nécessité expliquée par le besoin de « présence permanente » ou de « présence humaine » sur l'exploitation reste relativement subjective. L'argument de la temporalité du travail laisse lui aussi une large marge d'interprétation. Quant à l'argument qui combine temporalité du travail et nature des activités, sans que celles-ci ne soient précisées, il offre, tout en cherchant à plus expliciter la justification, là encore une grande souplesse d'interprétation. Que dire des départements qui justifient la nécessité du logement par la viabilité économique sinon que ce mode d'interprétation n'est pas conforme au principe lui-même, voire qu'il le nie.

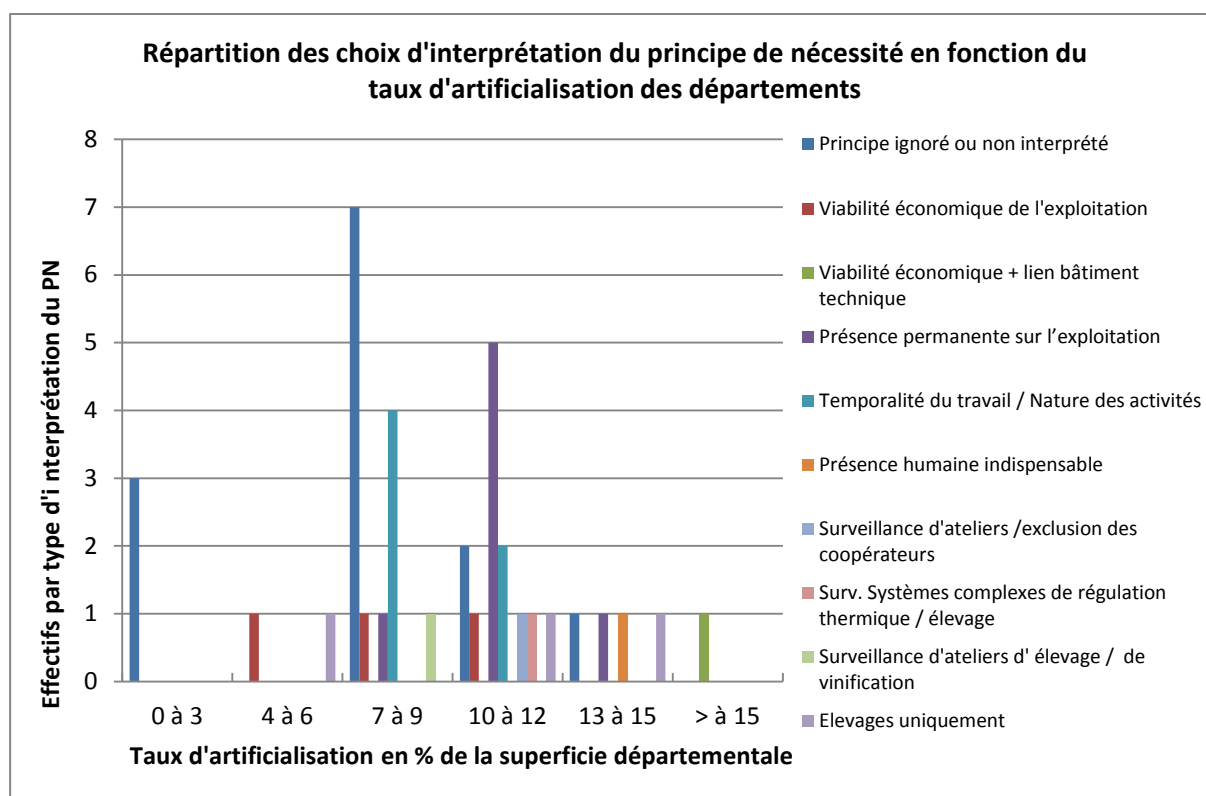
De plus, le fait de retrouver des formulations à l'identique d'une charte à l'autre donne l'impression de pratiques de copier/coller qui révèlent peut-être que l'objectif serait plus de trouver la formule adéquate qui permettrait de prétendre donner une interprétation du principe tout en laissant une large marge à l'interprétation. Bref, il ne reste au final que 6 départements qui tentent de faire cet exercice difficile, il est vrai. Il semble qu'entre la non application du principe et l'application parfois un peu extrême de certaines chartes, les acteurs aient du mal à trouver des solutions novatrices. La difficulté étant que, comme nous l'avons vu en explorant les débats menés au sein du GTUA, soit, l'arbitrage se fait à partir de critères très précis qui clarifient la sélection des candidats mais qui peut conduire à des stratégies de contournement de ces critères et compromettre le développement de systèmes d'exploitation ou de systèmes d'activité innovants parfois mieux adaptés aux zones périurbaines, soit, l'arbitrage s'appuie non pas sur un critère précis mais sur un principe et ce dernier peut prêter à interprétation. De plus, l'objet des groupes de travail est précisément d'interpréter les principes énoncés, donc si l'interprétation conduit à substituer un principe d'action à un autre, l'exercice demandé n'est pas réalisé. Bien que l'on ne sache pas comment ces chartes vont être réellement appliquées, au regard des préconisations énoncées, on peut supposer que dans de nombreux départements cette nouvelle politique risque, soit, de ne pas contraindre beaucoup l'accès au logement des agriculteurs professionnels (surtout lorsque seule la viabilité économique de l'exploitation fait foi), soit, de donner lieu à de multiples interprétations des préconisations (telles que « présence permanente » ou « présence humaine ») et donc être source d'inégalités.

Pour tenter de voir s'il existe un lien entre le contexte local et la manière dont est interprété le principe de nécessité et de tester nos hypothèses sur la mise en concurrence des enjeux liés à la pression d'urbanisation et de ceux liés à la protection de l'activité économique agricole, nous avons analysé ces préconisations au regard de quelques indicateurs simples de pression urbaine²³², et de

²³² Comme indicateur de pression d'urbanisation, nous avons choisi le taux départemental d'artificialisation des sols en 2010 (*Source : Agreste, enquête Teruti –Lucas, 2010*)

poids économique²³³ et d'emprise spatiale de l'activité agricole²³⁴, indiqués plus haut dans l'exposé de la méthodologie, et en annexe n° 8.

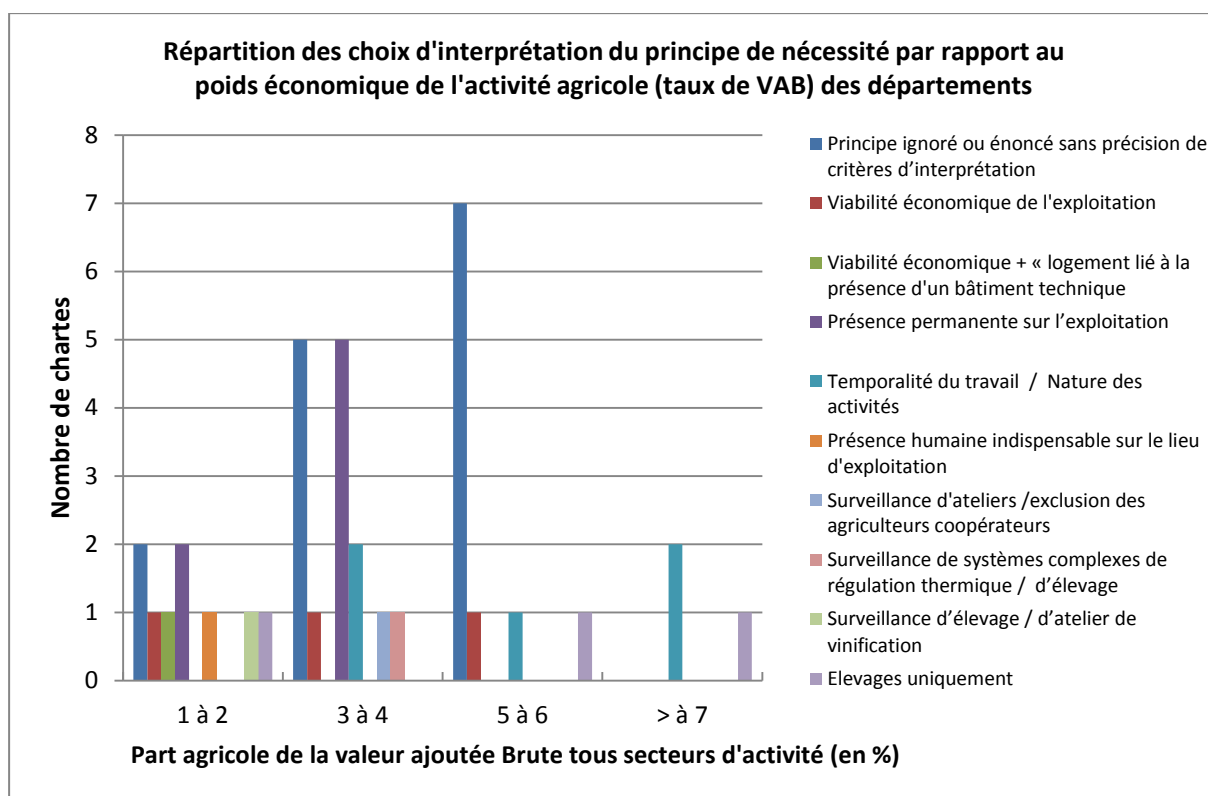
On constate que les interprétations les plus souples sont largement majoritaires. Les chartes qui ne donnent aucune indication sur l'interprétation du principe de nécessité concernent des départements à dominante rurale, dont le processus d'artificialisation est plus faible que dans les autres départements, exception faite de l'Aube qui n'autorise le logement que pour les élevages et possède pourtant un taux d'artificialisation relativement faible situé dans la tranche 4 à 6% (voir graphique n° 7, ci-après).



Graphique n° 7 : Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux d'artificialisation des départements

²³³ Comme indicateur du poids économique de l'activité agricole nous avons choisi, le taux de contribution de l'activité agricole par rapport à la Valeur Ajoutée Brute de l'ensemble des secteurs d'activité des départements. Ce taux a été calculé à partir de la Valeur ajoutée brute par département et par branche d'activité à prix courants de 2005 (Source : Agreste, données en lignes).

²³⁴ L'indicateur d'emprise spatiale de l'activité agricole est la part de la Surface Agricole Utilisée (SAU) par rapport à la superficie totale du département. Ce taux a été calculé à partir de la SAU en 2000 (Source : Agreste, recensement 2000) et de la superficie des départements (Source INSEE : RGP 2008).



Graphique n° 8 : Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité par rapport au poids économique de l'activité agricole (taux de Valeur ajoutée brute -VAB) des départements

Si on lit par exemple le graphique 7, on remarque que la catégorie « *principe ignoré ou non-interprété* » ou la catégorie « *viabilité économique* » qui sont des interprétations souples du principe de nécessité sont situées dans les tranches les plus faibles de taux d'artificialisation. Elles diminuent dès la tranche 10-12% et sont quasi-absentes des tranches 13 à 15% ou supérieur à 15% d'artificialisation. De même, si l'on examine le graphique n°8, on constate qu'elles sont plus préconisées dans les départements pour lesquels l'activité agricole dépasse les 3%. Dans les tranches supérieures les départements accordant le logement uniquement aux élevages sont des départements où l'élevage est dominant, ce n'est donc pas une préconisation restrictive. L'autre catégorie présente dans ces tranches supérieures est la catégorie « *temporalité du travail/ nature des activités* » qui offre également une souplesse d'interprétation.

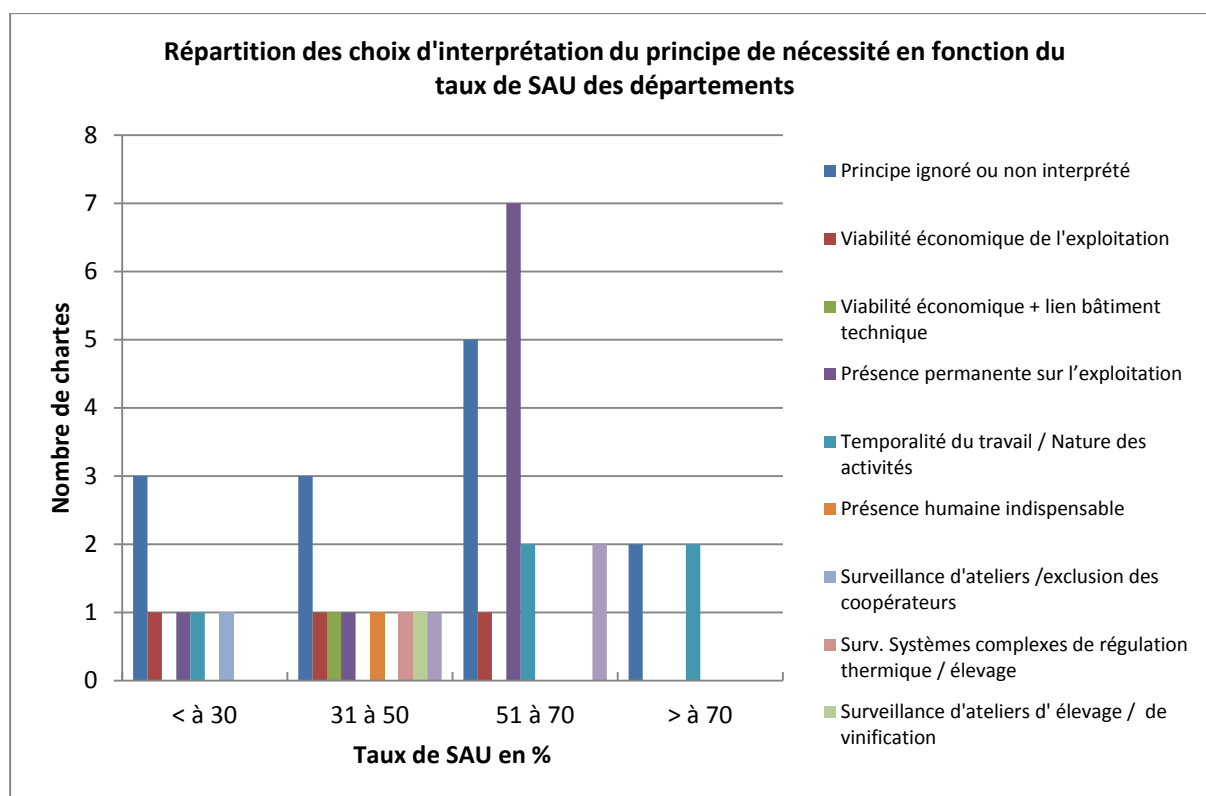
Seuls les départements des Pyrénées Orientales, du Vaucluse, de l'Hérault et de la Haute Savoie qui sont des départements à forte pression d'urbanisation, s'engagent sur des choix qui définissent un cadre plus en accord avec le principe énoncé par la loi. Toutefois, on constate que dans les départements à forte pression d'urbanisation et dont l'activité agricole ne présente apparemment pas un poids économique et social important, ces derniers appliquent également des interprétations

du principe de nécessité peu contraignantes, exception faite des départements de l'Hérault et de Haute-Savoie. En effet, des départements comme le Pas de Calais, le Haut-Rhin, ou le Rhône qui affichent des indicateurs de pression urbaine plus élevés (densité, taux de croissance démographique, taux d'urbanisation, taux d'artificialisation) n'optent pas pour autant pour des préconisations des plus restrictives (voir tableau en annexe n° 12). Il en va de même pour les départements de Haute-Garonne, du Var, de Loire Atlantique ou de Gironde qui, bien qu'ayant des densités plus faibles que les départements préalablement cités, mais élevées par rapport à l'ensemble des départements observés, optent pour des préconisations similaires. La pression d'urbanisation semble donc avoir une influence relative sur les choix opérés. Par ailleurs, les préconisations les plus restrictives apparaissent dans des départements dont le poids économique de l'activité agricole est plutôt faible (0 à 4 %, cf. graphique n° 8, ci-avant). C'est dans les tranches plus élevées (5 à > 7 % de la VAB) que l'on retrouve les solutions les moins strictes, exception faite de l'Aube qui est dans la tranche la plus élevée correspondant à un taux de contribution à la VAB totale dégagée supérieur à 7% et qui limite l'accès au logement uniquement aux élevages, mais cette politique s'explique parce que ce département développe une politique paysagère forte²³⁵. Les interprétations les plus restrictives sont également plus fréquentes dans les départements aux taux de SAU les moins élevés, exception faite des départements de l'Aube, de la Haute Savoie et de la Vendée, dont les taux de SAU se situent entre 50 et 70% de la surface du département et qui accordent le logement aux élevages seulement (voir, graphique n° 9, ci-après). Mais les départements de Haute-Savoie et de Vendée sont des départements dominés par l'élevage et la politique de l'Aube est dominée par les enjeux paysagers. De nombreux facteurs interviennent bien sûr dans les logiques qui sous-tendent les choix opérés par les départements.

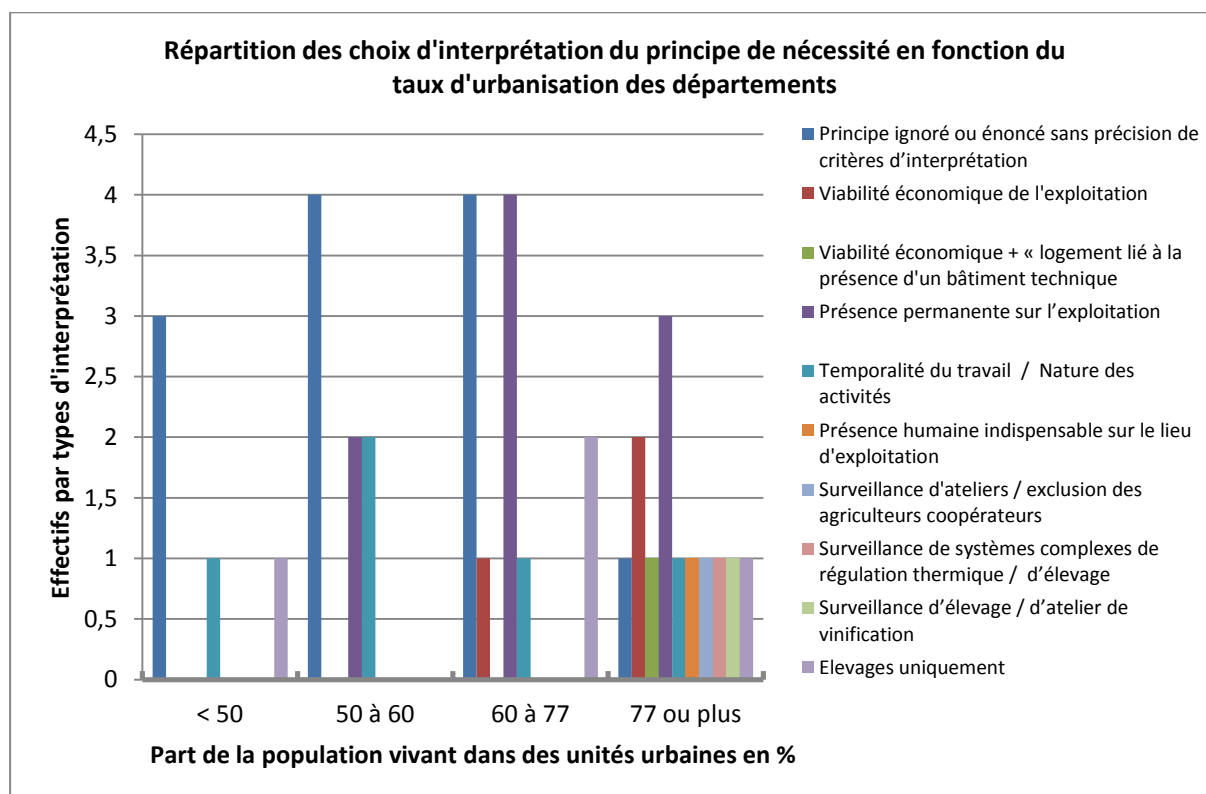
Toutefois, l'indicateur qui semble le plus significatif est le taux de population urbaine du département (en 2007). Les départements ayant les préconisations les plus strictes sont essentiellement regroupés au sein de la tranche la plus élevée d'urbanisation, cf. graphique n° 10 : ci-après.

Au final il semble que la logique qui prédomine ne soit pas d'opter pour des préconisations strictes dans les départements où l'activité agricole est très développée, ce qui semblerait logique du point de vue la préservation des espaces agricoles, mais au contraire c'est dans ces départements que les préconisations sont les plus souples. La logique est donc alors, que l'on ne contraint pas une activité qui a un poids économique important dans le département. C'est donc la logique économique qui prédomine malgré les injonctions environnementales. Par ailleurs, dans les départements où le poids

²³⁵ L'Aube fait partie des départements de Champagne-Ardenne qui ont porté leur candidature pour un classement « des paysages de Champagne » au patrimoine mondial de l'Unesco.



Graphique n° 9 : Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux de SAU des départements



Graphique n° 10 : Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux d'urbanisation des départements (exprimé en part de la population vivant dans des unités urbaines)

économique de l'activité agricole est moindre (voire lorsque l'agriculture est en crise ou en déprise), et la pression d'urbanisation est forte, la logique sera d'opter pour des préconisations plus strictes pour limiter les risques de faux projets agricoles (dus notamment à la forte pression foncière et immobilière). Dans ces départements (comme l'Hérault), les injonctions environnementales convergent avec les enjeux de préservation du cadre de vie.

Après avoir testé quelques indicateurs pour évaluer l'influence de la pression d'urbanisation et celle du poids économique de l'agriculture, on constate que ces facteurs sans donner d'indications tranchées révèlent tout de même des tendances. En prenant toutes les précautions liées aux limites de la méthode, on peut dire que nos hypothèses sont vérifiées concernant l'interprétation du principe de nécessité appliqué aux autorisations de logement des agriculteurs. Le contexte a donc une influence relative sur les préconisations en matière de gestion du bâti agricole. Toutefois, dans certains cas, la logique qui préside à ce choix ne semble pas toujours en adéquation avec les enjeux locaux (cas des départements à forte pression d'urbanisation préconisant des formes de réglementation souples). Le contexte local n'est pas le seul élément qui influence ces choix, les jeux d'acteurs ont leur part d'influence comme nous l'avons montré dans le cadre de l'analyse du GTUA de l'Hérault.

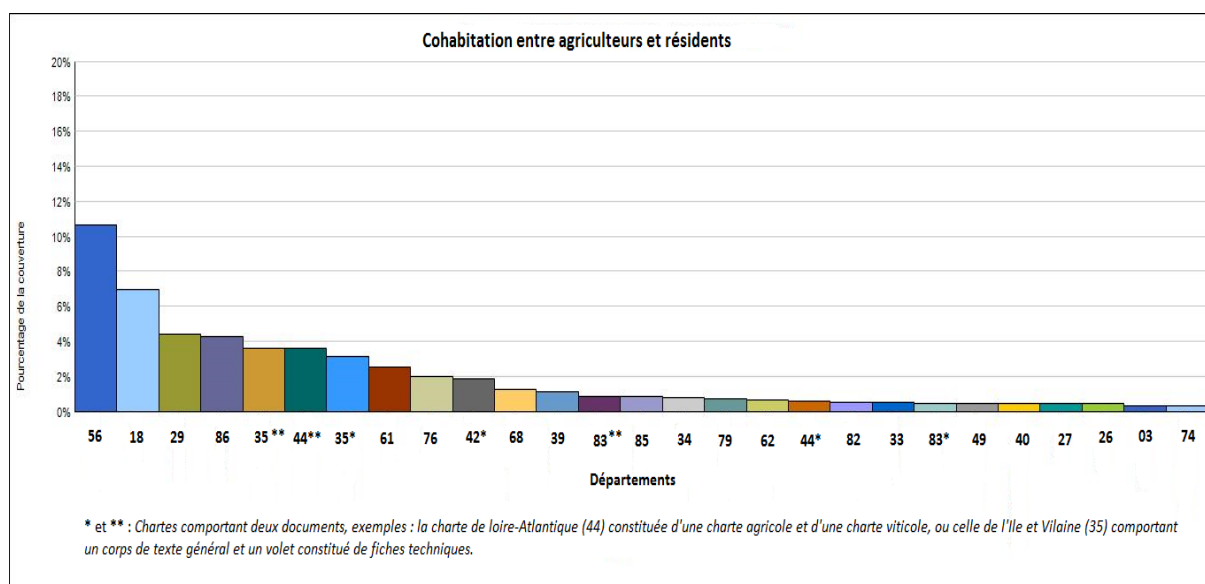
3. La prise en compte des enjeux liés à la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels

Sur les 38 chartes, 26 abordent d'une manière ou d'une autre la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants (voir tableau n° 26, ci-dessous).

Charte évoque la cohabitation	Charte n'aborde pas la cohabitation
Allier, Cher, Drôme, Eure, Finistère, Gironde, Hérault, Ille et Vilaine, Jura, Landes, Loire, Loire Atlantique, Maine et Loir, Mayenne, Morbihan, Orne, Pas de Calais, Pyrénées Orientales, Haut-Rhin, Haute-Savoie, Seine Maritime, Deux-Sèvres, Tarn et Garonne, Var, Vendée, Vienne	Alpes de Haute Provence, Ardèche, Ariège, Aube, Charente, Eure et Loire, Haute Garonne, Isère, Lozère, Rhône, Tarn, Vaucluse,

Tableau n° 26 : Répartition des chartes qui abordent ou non la problématique de cohabitation entre agriculteurs et résidents

Pour autant, ces chartes n'attachent pas toutes la même attention à ce sujet, ni ne l'abordent de la même manière. Certaines chartes n'y font référence que très succinctement, en une phrase, alors que d'autres l'intègrent dans les enjeux à traiter, voire le place au 1^{er} rang des enjeux : cas de la charte du Cher (voir graphique n° 11, ci-dessous).



Graphique n° 11 : Surface textuelle d'encodage²³⁶ par département sur le thème de la cohabitation entre agriculteurs et résidents

Une large majorité des chartes aborde la cohabitation sous un angle problématique. Seul le département du Var exprime une vision plus positive de ces relations : ainsi on peut lire dans la Charte, sous le titre : « *L'agriculture : une chance pour le Var* » :

« *Au plan socioculturel et patrimonial : **Véritable maillage sociologique du milieu rural**, l'agriculture départementale constitue, par l'intermédiaire de ses acteurs-gestionnaires des territoires qu'elle contribue à mettre en valeur, une présence permanente et vivante, pivot de la politique d'occupation de l'espace et de préservation de l'environnement* ».

Même si, en majorité, les chartes abordent la question de la cohabitation sous un angle problématique, certaines la considèrent comme une difficulté déjà établie et à améliorer, alors que d'autres la pose seulement comme un risque potentiel. C'est le cas des départements de l'Allier ou de la Drôme qui évoquent à peine cette question dans le cadre notamment de préconisation d'aménagement. La charte de l'Allier rappelle que si l'on pense mal l'aménagement de la commune, on peut générer des problèmes de cohabitation entre activité agricole et résidentielle :

« *On peut faire apparaître les risques d'enclavement par l'urbanisation des terres agricoles avec comme conséquences : des difficultés d'exploitation des terres agricoles (difficultés d'accès,*

²³⁶ Lors de l'analyse assistée par ordinateur des textes, l'analyste encode (surligne) les parties du texte qui abordent les thèmes qui sont analysés. Le taux de surface d'encodage correspond à la proportion de texte qui a été encodée sur ce thème (ici, la cohabitation entre agriculteurs et résidents) par rapport à l'intégralité du texte. Dans ce graphique le taux maximum de texte encodé sur ce thème représente 11% du texte total de la charte.

*allongement des distances du siège de l'exploitation), un morcellement de l'exploitation, **des problèmes de cohabitation entre exploitants et résidents** ».*

De manière générale, on retrouve plusieurs registres d'action dans les chartes, pour intervenir sur les relations entre agriculteurs et résidents :

- Communicationnel : les propos traduisent une volonté d'ouverture de la part de la profession agricole vers les autres habitants, à travers le désir :
 - ✓ de favoriser les échanges et l'interconnaissance ;
 - ✓ d'informer sur l'agriculture, les exploitants et les pratiques agricoles, leurs contraintes et leurs engagements pour l'environnement.
- Civique et contractuel : les propos mettent l'accent sur l'engagement réciproque entre agriculteurs et résidents :
 - ✓ Engagement mutuel ;
 - ✓ respect réciproque, notamment au niveau des pratiques quotidiennes.
- Réglementaire : il est alors fait référence à certains outils juridiques (principes de réciprocité, d'antériorité).
- Marchand : l'accent est mis sur le développement d'une agriculture de proximité (circuits courts) et de l'agritourisme qui permet de développer de nouveaux types de relation et l'interconnaissance.

Sont également évoquées les questions d'aménagement de territoire qui jouent directement ou indirectement sur les relations entre agriculteurs et résidents : problèmes d'enclavement, de circulations agricoles et de distances entre activité agricole (bâti, parcelles cultivées) et habitat non agricole.

Les chartes traitent la problématique de la cohabitation entre activité agricole et fonction résidentielle de plusieurs manières : soit elles émettent des préconisations qui ont pour but de réguler cette cohabitation par diverses mesures, soit elles cherchent à améliorer la communication entre les agriculteurs et les autres habitants. Certains départements préconisent l'élaboration de chartes de bon voisinage, d'autres les programment, d'autres enfin intègrent dans la charte des préconisations pour l'élaboration de chartes à des échelles infra- départementales.

3.1. Les préconisations en termes de communication

Les chartes agriculture et urbanisme partent en général du constat que les conflits d'usage et de voisinage sont liés à une méconnaissance entre agriculteurs et résidents et à celle de l'activité agricole (de ses contraintes et de ses aménités). Elles préconisent donc de développer des actions de

communication à direction des résidents de manière à pallier ce déficit. Certaines chartes énoncent des intentions de communication ou de nécessité de dialogue sans en préciser les modalités : c'est le cas de l'Ille et Vilaine, de la Loire, de la Haute Garonne et de la Vienne. Les autres chartes proposent plusieurs types d'actions à mettre en œuvre :

- Créer ou développer d'espaces de communication
 - ✓ « *manifestations locales* », « *événementiels programmés à l'échelon départemental et cantonal ouverts au public (concours agricoles, etc.)* », « *campagnes de communication* », (Cher, Tarn et Garonne, Haute Savoie) ;
 - ✓ « *réunion d'échange entre agriculteurs et résidents* » (Cher) ;
 - ✓ Organisation de « *portes ouvertes dans les exploitations* » (Cher, Eure, Seine-Maritime) ;
 - ✓ « *des opportunités de dialogue peuvent être saisies : marchés, mise en place de circuits courts, agritourisme, etc.* » (Cher, Gironde, Jura, Vienne) ;
- Améliorer la connaissance de l'agriculture locale
 - ✓ « *permettre de mieux communiquer sur les activités agricoles* » (Cher, Eure, Finistère, Ille et Vilaine) ;
 - ✓ « *Informers les résidents sur les pratiques agricoles* », (Cher, Gironde, Ille et Vilaine, Orne, Tarn et Garonne) ;
 - ✓ « *le calendrier des activités* » (Eure, Gironde, Ille et Vilaine) ;
 - ✓ « *communiquer avec les nouveaux habitants pour une meilleure connaissance des contraintes de la profession agricole* » (Eure, Gironde, Orne, Pas de Calais) ;
 - ✓ « *mais aussi les avantages (apportés par l'activité agricole): préservation des paysages, vente de produits fermiers, dynamisme de l'économie locale...* » (Gironde, Orne, Pas de Calais, Tarn et Garonne) ;

Ces actions sont parfois complétées par l'élaboration ou la préconisation de « chartes de bon voisinage » qui sont à l'interface des actions de communication et de régulation de la cohabitation entre agriculteurs et résidents (voir tableau n° 27, ci-dessous).

Type de préconisation	Départements
Communication	Cher, Eure, Finistère, Gironde, Ille et Vilaine, Jura, Loire, Maine et Loire, Orne, Pas de Calais, Seine Maritime, Tarn et Garonne, Haute Savoie, Vienne
Chartes de bon voisinage (<i>intégrées dans la charte urbanisme et agriculture ou réalisées*, programmées** et préconisées***</i>)	Eure*, Finistère*, Gironde*, Cher*, Jura**, Loire Atlantique***, Seine Maritime ***, Vienne***

Tableau n° 27 : Répartition des départements préconisant des actions de communication et des chartes de bon voisinage

Ces chartes, qui font référence à des valeurs de respect mutuel, proposent des actions pour améliorer la communication et l'interconnaissance entre agriculteurs et résidents, formulent des préconisations en matière d'harmonisation des pratiques quotidiennes et des usages afin d'éviter les

conflits, ou en matière d'aménagement territorial. Elles incitent également à l'élaboration de chartes à des échelles infra-territoriales.

3.2. Les préconisations destinées à réguler la cohabitation entre agriculteurs et résidents

Il peut s'agir de préconisations destinées à règlementer les pratiques quotidiennes, telles que l'utilisation des chemins de randonnées par exemple, ou des mesures destinées à réduire les conflits de voisinage par l'instauration de distances d'éloignement entre les habitations de tiers et les exploitations agricoles.

3.2.1. La régulation des pratiques quotidiennes

- ***Pratiques à développer pour faciliter la cohabitation entre agriculteurs et résidents***

Deux Chartes donnent des indications sur les pratiques à mettre en œuvre par les agriculteurs et les résidents pour mieux cohabiter : la charte de Gironde et celle de Seine-Maritime.

Pour exemple voir les préconisations de la charte de Gironde, encadré °4, ci-après.

On retrouve ici les divers registres d'action généralement mobilisés pour améliorer la cohabitation : communicationnel, civique et contractuel, règlementaire et marchand. Les chartes s'appuient sur les maires des communes et suggèrent que la médiation entre agriculteurs et résidents soit réalisée par ces derniers²³⁷.

- ***L'utilisation des sentiers de randonnée***

L'utilisation partagée des chemins ruraux et des sentiers de randonnée constitue une source de tensions, non seulement entre les usagers et les agriculteurs mais dans certains cas entre la profession agricole et les collectivités locales qui encouragent la valorisation de ces chemins par le tourisme ou plus largement pour des usages récréatifs. C'est le cas du département du Finistère intègre dans sa charte une page intitulée : « *associer les agriculteurs à la gestion du patrimoine naturel. L'ouverture au public des chemins de randonnée* ». Alors que le titre semble porter sur la gestion du patrimoine, cette page traite de fait de l'usage parfois conflictuel de ces chemins de randonnée et préconise des modalités de contractualisation entre les exploitants et le Conseil général qui développe ces itinéraires de randonnée dans le cadre d'un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR).

²³⁷ C'est le cas également des départements de l'Eure, de l'Orne du Pas de Calais du Cher.

Encadré n°4 : Préconisations de la Charte de Gironde visant à améliorer la cohabitation entre agriculteurs et résidents

- Pour mieux vivre ensemble, l'agriculteur :
 - ✓ *informe ses voisins des gênes occasionnées par des travaux ponctuels (circulation d'engins encombrants, terre sur la route, bruit nocturne dû à un chantier tardif, odeur d'épandage...). Il est ouvert au dialogue pour expliquer le bien-fondé de ses pratiques.*
 - ✓ *entretient les abords de son exploitation et prend en compte l'intégration paysagère de ses bâtiments (plantation de haies, bardage en bois...)*
 - ✓ *accepte l'usage partagé des chemins publics*
 - ✓ *reste courtois avec les autres usagers*
 - ✓ *gère les ressources rares ou limitées (eau, énergie...).*
- D'un point de vue légal :
 - ✓ *les compléments nutritionnels de type engrais sont indispensables pour produire des aliments selon des normes sanitaires précises. Grâce à une bonne connaissance des besoins des cultures et à des apports raisonnés, il évite leur diffusion dans l'environnement*
 - ✓ *lorsqu'il circule avec ses engins et son matériel agricoles, il respecte les règles, notamment de signalisation et de sécurité*
 - ✓ *il participe aux opérations de collecte sélective et de recyclage des déchets (bidons vides, produits phytosanitaires non utilisés, compostage,...).*
- Pour mieux vivre ensemble, les habitants :
 - ✓ *établissent le dialogue avec leurs voisins et les autres usagers du territoire en apprenant à les connaître et à les respecter. Lorsque les pratiques de ces derniers les dérangent, ils les interrogent sur leur nécessité et sont prêts à les découvrir*
 - ✓ *n'hésitent pas à poser des questions à leurs voisins pour comprendre leur environnement*
 - ✓ *entretiennent leur jardin et les abords de leur propriété pour éviter la prolifération de nuisibles et limiter le risque incendie*
 - ✓ *acceptent l'usage partagé des chemins publics*
 - ✓ *gèrent les ressources rares ou limitées (eau, énergie,...)*
 - ✓ *promenade, ils marchent sur le côté du champ et tiennent leur chien en laisse pour ne pas effrayer les troupeaux. »¹.*

3.2.2. Les préconisations sur les pratiques d'aménagement territorial ayant des répercussions sur les relations entre agriculteurs et résidents

Les chartes formulent également des préconisations en termes d'aménagement territorial destinées à éviter des configurations spatiales sources de conflits entre agriculteurs et résidents. Deux objets de préconisation apparaissent dans les chartes : la gestion des déplacements agricoles et les distances entre activité agricole (bâtiments d'exploitation, parcelles cultivées) et habitations de tiers.

3.2.2.1. Les circulations agricoles

18 départements évoquent la problématique des circulations agricoles²³⁸, mais 5 chartes seulement émettent des préconisations ou éveillent l'attention sur la prise en compte des déplacements agricoles dans les projets d'aménagement de territoire²³⁹ et 4 Chartes seulement signalent directement ces problèmes de circulation comme des sources de conflits entre les agriculteurs et les résidents²⁴⁰.

3.2.2.2. Les préconisations concernant la réglementation des distances entre exploitations agricoles et habitations

Parmi les préconisations destinées à éviter les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents, le maintien de distances d'éloignement entre les exploitations agricoles et les habitations prend une place de première importance. Les chartes émettent des préconisations qui font appel à la réglementation existante, la modifie (par extension) ou formulent de nouvelles préconisations. Une réglementation importante existe déjà sur le maintien de distances entre bâtiments d'exploitation agricoles et habitations. Deux types de règle s'appliquent : le premier type de règles, parmi les plus anciennes, concerne le contrôle d'installations pouvant porter préjudice à leur environnement proche ou plus largement à l'environnement. Elle a donné lieu à la création d'une nomenclature et d'une réglementation d'installations à risque dites « installations classées pour l'environnement » (ICPE) qui impose donc des distances entre ces installations et d'autres éléments du territoire susceptibles de subir ces nuisances (habitations, cours d'eau, etc.) ; l'autre, plus récente, porte sur l'application d'un principe de réciprocité pour le maintien de distances d'éloignement entre les bâtiments agricoles existants soumis à ces règles et les nouvelles constructions d'habitation. Ces dispositifs réglementaires imposant des distances entre exploitation agricole et habitat non agricole (classement des exploitations ICPE, principe de réciprocité et changement de destination, sont présentés en annexes n°2, p 8 et n°13, p 40). Dans le cadre des chartes, ces règles sont rappelées mais également modifiées (pour plus d'information sur ce point consulter l'annexe n° 14, p 44). D'autres préconisations sont aussi développées.

Dans les chartes, les préconisations spatiales ont deux objectifs qui peuvent parfois être contradictoires : l'un est d'éviter le développement du mitage des espaces agricoles et tend à préconiser diverses formes de regroupement des constructions ; l'autre est d'éviter les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents par l'instauration de distances d'éloignement entre les

²³⁸ Il s'agit des départements suivants : Allier, Cher, Drôme, Eure et Loire, Finistère, Haute Garonne, Gironde, Ille et Vilaine, Jura, Loire Atlantique, Maine et Loire, Pas de Calais, Seine Maritime, Tarn et Garonne, Haut-Rhin, Vendée, Vienne.

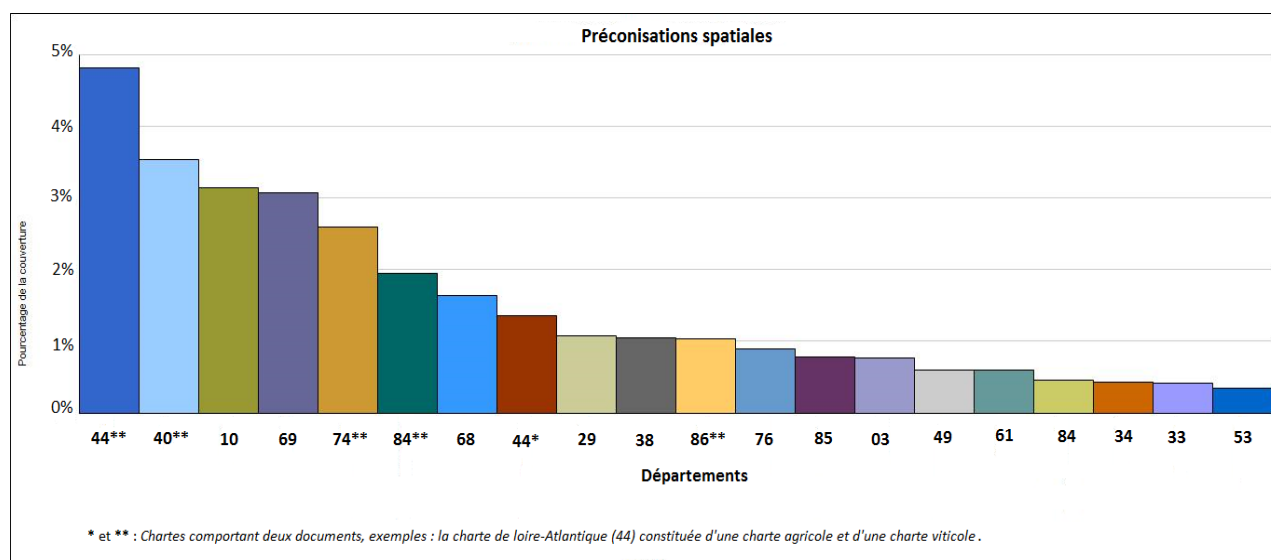
²³⁹ L'Allier, le Cher, la Drôme, L'Ille et Vilaine et la Loire Atlantique.

²⁴⁰ Le Finistère, la Gironde, le Haut-Rhin, la Seine Maritime.

bâtiments existants (agricole ou non agricoles) et les nouvelles constructions (agricoles ou résidentielles). Cette dernière préconisation peut, on le voit, conduire à développer le mitage alors que la première peut, elle, créer des configurations spatiales propices au développement de problèmes de cohabitation.

- **Préconisations destinées à limiter le développement du mitage**

28 chartes, sur 32 traitant la problématique de gestion des constructions agricoles, énoncent des préconisations spatiales destinées à éviter le mitage²⁴¹. Ces préconisations sont plus ou moins détaillées dans les chartes (voir graphique n° 12, ci-après).



Graphique n° 12 : Taux de surface d'encodage par département du texte portant sur les préconisations spatiales par rapport à l'ensemble du texte des chartes

Trois types de préconisations sont énoncés, (voir tableau n° 28 : ci-dessous) :

-

Type de préconisation	Département
Regroupement des bâtiments de l'exploitation	Allier, Ariège, Eure, Haute-Garonne, Ile et Vilaine, Isère, Loire, Mayenne, Pyrénées Orientales, Rhône, Haute Savoie, Tarn, Var
Regroupement auprès d'un ensemble bâti existant agricole ou non agricole	Aube, Finistère, Gironde, Landes, Loire Atlantique, Maine et Loire, Morbihan, Orne, Seine Maritime, Vaucluse, Vendée, Vienne
Regroupement de hangars ou regroupement en hameau agricole	Hérault, Haut-Rhin, Rhône, Vaucluse

Tableau n° 28 : Préconisations spatiales d'implantation des nouvelles constructions agricoles destinées à éviter le mitage des espaces agricoles

²⁴¹ Allier, Aube, Drome, Eure, Finistère, Gironde, Hérault, Ile et Vilaine, Isère, Jura, Landes, Loire, Loire Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Orne, Pyrénées Orientales, Haut Rhin, Rhône, Haute Savoie, Seine Maritime, Tarn, Var, Vaucluse, Vendée, Vienne.

- Le regroupement des divers bâtiments de l'exploitation entre eux, logement compris, ceci afin de former « un ensemble cohérent ». Ceci est préconisé par 13 départements ;
- Le regroupement du logement à proximité de bâti résidentiel le plus proche ou à proximité des bâtiments d'exploitation, ceci est préconisé par 12 départements ;
- Le regroupement en hameau agricole, ou le regroupement de hangars agricoles uniquement, ceci est préconisé par 4 départements.

Les modalités de regroupements étant établies, les préconisations sur les distances à maintenir varient toutefois d'un département à l'autre. Certains demandent que le logement soit construit « à proximité immédiate » ou « en continuité » des bâtiments d'exploitation, d'autres précisent que la distance maximale d'éloignement ne doit pas dépasser les 100 mètres²⁴², d'autres qu'elle ne doit pas dépasser 50 mètres²⁴³ ou d'autres enfin la limitent à 30 mètres (cas du Var). Le Rhône, tolère une distance de 100 mètres mais propose que l'habitation de l'exploitant soit « combinée ou contiguë au bâtiment technique », (voir schéma N° 6, ci-après).

Regroupement des bâtiments de l'exploitation agricole

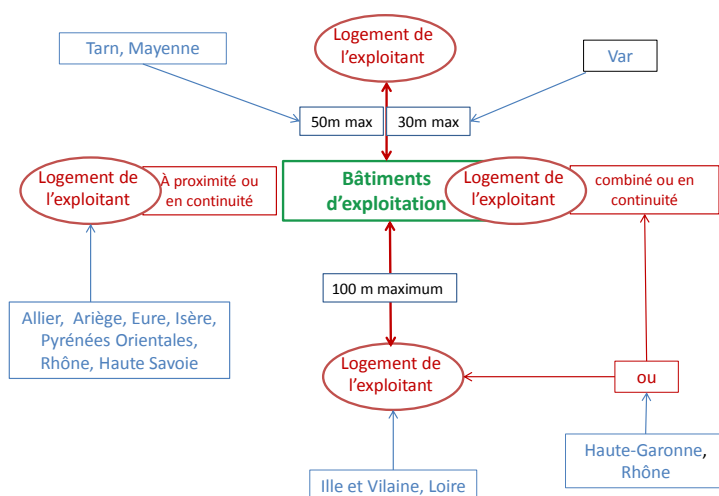


Schéma n° 6 : Représentation des différentes préconisations spatiales destinées à limiter le mitage des espaces agricoles

²⁴² Cas des départements d'Ille et Vilaine, de la Loire, et du Rhône

²⁴³ Cas du Tarn et de la Mayenne, cette dernière précisant toutefois que cette distance peut être augmentée à 95 mètres pour les élevages

- **Préconisations destinées à réduire les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents**

27 chartes sur 38 évoquent la nécessité de maintenir des distances d'éloignement entre les exploitations agricoles et les habitations de tiers²⁴⁴. Elles abordent cette question sous plusieurs angles.

✓ *La mobilisation et la réinterprétation des distances réglementaires*

Certaines chartes rappellent les distances réglementaires qui s'appliquent entre certains types d'exploitations et les habitations de tiers : 25 rappellent l'existence ou la nécessité d'appliquer le principe de réciprocité, 21 chartes précisent également les conditions d'un changement de destination, mais 13 chartes ajoutent aux mesures établies dans le cadre de la réglementation, des préconisations complémentaires (voir tableau n° 29, ci-après).

Principes réglementaires	Chartes
Principe de réciprocité	Allier, Ariège, Aube, Charente, Cher, Drôme, Eure, Finistère, Haute Garonne, Gironde, Hérault, Ille et Vilaine, Jura, Landes, Loire, Loire Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Orne, Pas de Calais, Pyrénées Orientales, Haute Savoie, Seine Maritime, Deux Sèvres
Changement de destination	Allier, Ariège, Cher, Drome, Eure, Finistère, Haute Garonne, Gironde, Hérault, Ille et Vilaine, Loire, Loire Atlantique, Lozère, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Orne, Pas de Calais, Pyrénées Orientales, Vendée, Vienne
Préconisations complémentaires à la réglementation	Eure, Finistère, Gironde, Ille et Vilaine, Landes, Loire, Loire atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Seine Maritime, Vendée, Vienne

Tableau n° 29 : Répartition des départements ayant rappelés les principes réglementaires de réciprocité et de changement de destination.

L'application de ces deux principes varie selon les départements révélant des politiques plus restrictives ou au contraire des volontés d'assouplissement par l'imprécision des préconisations²⁴⁵ qui laissent une marge de manœuvre aux collectivités qui les mettent en œuvre ou par la mobilisation d'options intégrées dans la réglementation²⁴⁶, (Pour plus de détails consulter l'annexe n° 14).

✓ *La définition de préconisations spatiales pour l'implantation des logements d'agriculteurs*

Par ailleurs, 13 départements²⁴⁷ introduisent des préconisations supplémentaires qu'ils associent à celles déjà édictées dans le cadre de la réglementation. Une part d'entre eux associe des

²⁴⁴ Allier, Ariège, Aube, Charente, Cher, Drome, Eure, Finistère, Haute Garonne, Gironde, Hérault, Ille et Vilaine, Jura, Landes, Loire, Loire Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Orne, Pas de Calais, Pyrénées Orientales, Haute Savoie, Seine Maritime, Deux Sèvres, Vendée, Vienne.

²⁴⁵ Cas de l'application du principe de réciprocité pour les changements de destination

²⁴⁶ Cas des dérogations concernant l'application du principe de réciprocité

²⁴⁷ Voir tableau n° 30, paragraphe « Préconisations destinées à réduire les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents », page 250

préconisations de maintien distance entre les bâtiments existants (agricoles ou non agricoles) et les nouvelles constructions (agricoles ou résidentielles). La gestion des constructions de logement pour les agriculteurs s'avère problématique car ces préconisations vont souvent à l'encontre des préconisations de regroupement destinées à éviter le mitage. Deux options sont souvent offertes :

- soit le logement est implanté en continuité ou à proximité des bâtiments d'exploitation. Les préconisations oscillent alors entre éviter l'éloignement pour éviter le mitage et maintenir une distance entre le logement et les bâtiments d'exploitation pour des questions sanitaires, ce qui donne une prolifération de distances minimales ou maximales entre le logement et les bâtiments d'exploitation à respecter.
- Soit le logement peut être implanté à proximité des groupements résidentiels existants, mais, là encore, la chose n'est pas simple, le logement ne devant pas non plus être trop éloigné des bâtiments d'exploitation, des préconisations de distances minimales et maximales à respecter, visant des objectifs opposés, conduisent à une certaine confusion.

Ceci donne au final des préconisations de distance très complexes qui semblent difficiles à mettre en œuvre comme l'indique les schémas n° 7 et n° 8, ci-dessous.

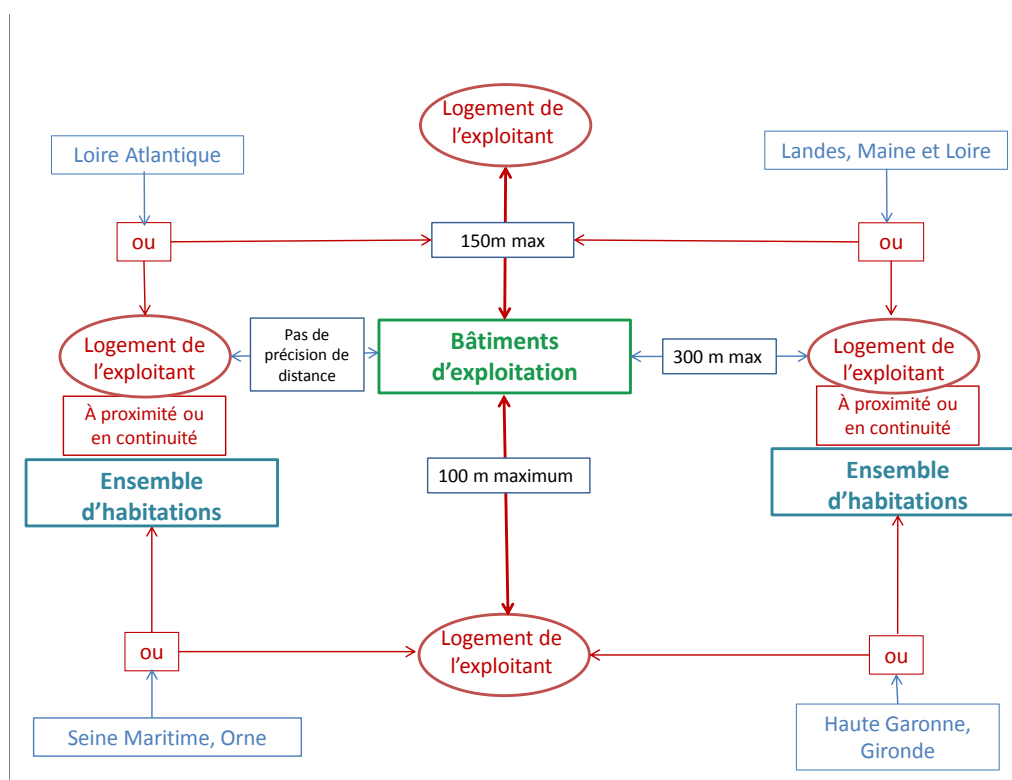


Schéma n° 7 : Représentation des localisations du logement de l'exploitant préconisées : à proximité des bâtiments d'exploitation ou à proximité d'habitations existantes

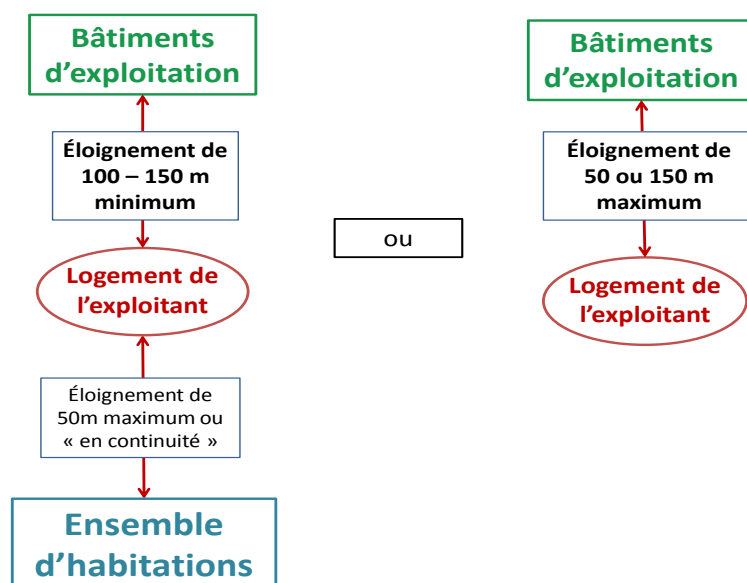


Schéma N° 8 : Préconisations d'implantation du logement de l'exploitant dans les départements de l'Aube et du Morbihan

- ✓ *L'instauration générale de distances d'éloignement entre l'activité agricole et les habitations non agricoles*

Certaines chartes développent par ailleurs, un ensemble de préconisations destinées à instaurer de manière plus générale un éloignement entre l'activité agricole et les habitations existantes ou nouvellement construites. Ici, les distances ne concernent pas uniquement les bâtiments agricoles mais affectent aussi les parcelles cultivées. Ces mesures visent également à gérer l'implantation de nouveaux lotissements résidentiels vis-à-vis des exploitations et des parcelles agricoles. Plusieurs types de préconisations sont ainsi formulés (voir tableau n° 30, ci-après).

Préconisations	Départements
Extension du périmètre des 100 mètres à tous les types d'élevage	Mayenne, Morbihan
Extension du périmètre d'éloignement entre habitations et exploitations agricoles à toutes les exploitations productrices de nuisances	Loire, Loire Atlantique, Maine et Loire, Vienne
Extension du périmètre des 100 mètres à tous les types d'exploitation	Ille et Vilaine, Eure
Instauration de zones tampon entre les exploitations agricoles et les zones urbanisées ou à urbaniser	Loire, Loire Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Morbihan, Seine Maritime, Vienne
Instauration de zones tampon entre parcelles cultivées et les zones urbanisées ou à urbaniser	Loire Atlantique, Maine et Loire, Seine Maritime
Délimitation de zones agricoles inconstructibles à proximité des bourgs ou des zones à urbaniser	Vendée, Ille et Vilaine
L'interdiction d'instaurer des règles contraignantes pour les exploitations agricoles dans le PLU	Seine Maritime
Mesures pour aider à la délocalisation des exploitations	Finistère

Tableau n° 30 : Répartition des différents types de préconisations spatiales destinées à réduire les risques de conflits de voisinage par départements

- ***L'instauration de « périmètres de protection » des exploitations agricoles***

Certaines chartes préconisent d'étendre l'application des règles d'éloignement (ICPE) entre les exploitations d'élevage et les habitations de tiers à une plus large catégorie d'exploitations de manière à créer de véritables « *périmètres de protection* » autour des exploitations. Ces « *zones tampon* » ont deux objectifs explicites : de « *permettre à l'exploitation de se développer* » et « *éviter de multiplier les risques de contentieux avec les tiers* ». Les départements de la Loire, de la Loire Atlantique, du Maine et Loire et de la Vienne préconisent une extension à l'ensemble des productions agricoles sources de nuisances. Les départements de Loire Atlantique et de Maine et Loire spécifient que ces mesures concernent les exploitations viticoles assurant la vinification de leur production. Les départements de l'Ille et Vilaine, de l'Eure préconisent une extension à l'ensemble des productions agricoles. La charte de l'Eure préconise un périmètre de 50 mètres alors que celle de l'Ille et Vilaine opte pour la généralisation d'une distance de 100m.

- ***L'instauration de « zones tampon » entre les exploitations agricoles et les zones urbanisées ou à urbaniser***

7 chartes préconisent d'instaurer des « zones tampon » entre les exploitations agricoles et les zones urbanisées ou à urbaniser. Ils préconisent une distance de 100 mètres, excepté la Seine Maritime qui n'indique pas de distance précise mais suggère l'implantation de diverses structures permettant d'isoler les constructions nouvelles des zones agricoles : « *bandes boisées, aménagements hydrauliques, ou espaces de stationnement qui permettent d'isoler les constructions des zones agricoles* »²⁴⁸.

- ***L'instauration de zones tampon entre les espaces agricoles et les zones urbanisées ou à urbaniser***

3 départements préconisent l'instauration de zones tampon entre les zones urbanisées ou à urbanisées et les parcelles cultivées. Il s'agit des départements de Loire Atlantique, de Maine et Loire et de Seine Maritime. Ils préconisent des zones tampons de 10 ou 20 mètres. La Seine Maritime suggère l'implantation de structures destinées à isoler physiquement les deux espaces fonctionnels, la charte du Maine et Loire propose, elle, de renforcer cette séparation par la distance par l'implantation de haies ou de murs.

²⁴⁸ Extrait de la charte de l'Eure, p 21.

- ***Limiter voire interdire l'implantation de nouvelles exploitations à la périphérie des zones habitées***

Les départements de Vendée et d'Ille et Vilaine préconisent la délimitation de zones agricoles inconstructibles pour l'activité agricole à proximité des bourgs ou des zones à urbaniser. Ce type de mesure a un double objectif affiché : ne pas gêner le développement des bourgs et d'exploitations dont la localisation serait trop proche des zones habitées. La Charte de Vendée propose d'indiquer ces zones agricoles en zones Ai (inconstructible) pour les zones agricoles sans construction et des zones Ap (protégées), dans lesquelles de nouvelles constructions agricoles seraient interdites. Par contre, la charte de Seine Maritime interdit à l'inverse ce type de mesure ou tout autre réglementation qui pourrait contraindre les exploitations à proximité des bourgs.

3.3. Conclusion partielle sur les préconisations destinées à limiter les risques de conflits de voisinage

Les chartes offrent un ensemble de préconisations destinées à réduire les risques de conflit et améliorer la cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels dans leur département. Ces préconisations peuvent être de plusieurs types : i) Il peut s'agir d'actions de communication. Ces actions sont fondées sur le principe selon lequel en améliorant l'interconnaissance entre agriculteurs et résidents, on améliore la compréhension et le respect réciproques ; ii) Certaines chartes développent également des recommandations en termes de bonnes pratiques de cohabitation. Le Maire s'y voit attribué un rôle de médiateur entre les agriculteurs et les nouveaux arrivants.

De nombreuses préconisations portent sur la prise en compte des problématiques de cohabitation dans les politiques d'aménagement territorial, soit à travers la prise en compte des déplacements agricoles, soit à travers le maintien de distances d'éloignement entre l'activité agricole et les usages résidentiels.

Au final, on constate que seuls les acteurs agricoles sont en mesure de permettre la prise en compte des problèmes de cohabitation au sein des GTAUT, car les autres acteurs potentiellement concernés de près par ces problématiques sont absents des instances de concertation. Ces problèmes ne sont d'ailleurs considérés dans les groupes de travail que lorsqu'ils entravent l'activité agricole. Ceci conduit à préconiser des mesures majoritairement « défensives » : instauration de périmètres de protection autour des bâtiments agricoles et des parcelles cultivées, chartes pour la régulation des pratiques quotidiennes, même si des initiatives tendant également à faire évoluer les relations entre agriculteurs et résidents telles que : les actions de communications ou le développement d'une agriculture de proximité, sont également proposées. Le nombre considérable de préconisations

nouvelles qui vont généralement au-delà des mesures réglementaires est assez inédit et donne la mesure des difficultés de cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels dans certains départements. Mais la multiplication de préconisations spatiales visant à prévenir les risques de conflits de voisinage conduit au développement d'une réglementation locale qui semble difficile à mettre en œuvre et qui, si elle est suivie par les élus locaux et les services instructeurs, risque de gêner sensiblement le développement des exploitations et de créer un sentiment de frustration chez les agriculteurs.

3.4. Analyse globale des politiques d'aménagement portées par les chartes agriculture et urbanisme

La diversité des contextes départementaux, la complexité des politiques développées dans les chartes et l'hétérogénéité des documents rend difficile une analyse globale des politiques mises en œuvre. Toutefois, nous proposons une lecture des logiques qui sous-tendent ces politiques en analysant leurs préconisations en termes d'autorisation des logements pour les agriculteurs et de préconisations pour améliorer la cohabitation entre agriculteurs et résidents au regard des contextes locaux²⁴⁹, des enjeux territoriaux majeurs et des fonctions attribuées à l'agriculture qui ressortent de l'analyse des chartes. Ceci afin de confronter les diagnostics territoriaux et des politiques développés par les chartes.

Quatre principaux types de configuration se dégagent :

① Pas de réel changement de politique pour les départements ruraux et agricoles

Ces départements²⁵⁰ sont caractérisés par leur faible densité et connaissent une croissance démographique et une pression d'urbanisation relativement faibles. L'activité agricole joue un rôle important en termes d'emprise spatiale et d'activité économique. Ces départements attribuent en priorité une fonction économique à l'activité agricole, bien que certains lui associent des fonctions paysagère et environnementale. Dans ces départements encore ruraux, le poids économique et spatial de l'agriculture est important, la pression urbaine n'est pas suffisante pour faire naître des politiques restrictives en termes de gestion du bâti agricole. Les exploitations ne sont pas très contraintes. Le droit au logement en zone agricole pour les exploitants reste quasiment inchangé. Certains départements, dont de nombreuses communes sont encore régies par le RNU, focalisent sur le développement d'outils de planification et des documents d'urbanisme pour protéger les espaces agricoles. En matière d'autorisation du logement, la majorité ne propose pas d'interprétation du

²⁴⁹ Ces derniers étant décrits dans les chartes et confortés par le panel d'indicateurs que nous avons mobilisés.

²⁵⁰ Allier, Charente, Cher, Drôme, Eure et Loire, Jura, Lozère, Orne, Deux-Sèvres, Tarn

principe de nécessité ou si elle le fait, celle-ci est peu contraignante car elle laisse une large marge d'interprétation ou restreint l'accès au logement à la production dominante du département, l'élevage. Ces départements ne donnent pas non plus de consigne d'implantation du bâti agricole ou optent pour des préconisations de regroupement des bâtiments de l'exploitation, relativement peu contraignante. On pourrait penser que dans des départements ruraux, à l'espace moins contraint, la cohabitation entre agriculteurs et résidents ne soit pas problématique, mais on constate au contraire que ces problèmes de cohabitation sont présents, même s'ils ne sont pas toujours réellement pris en compte dans les politiques d'aménagement. Ils peuvent même être vifs comme le montre le cas du département du Cher qui fait de cette problématique un enjeu de premier rang. Certains départements préconisent tout de même l'élaboration de chartes de bon voisinage, des actions de communication et le développement de nouveaux liens entre agriculteurs et résidents via le développement d'une agriculture de proximité et des circuits courts de commercialisation.

② Des chartes de territoires ruraux à la fois protectionnistes et défensives d'une agriculture forte économiquement et peu menacée par l'urbanisation

On trouve dans ce type²⁵¹, des départements à forte pression d'urbanisation comme le Finistère, l'Ille et Vilaine, les Landes, la Loire, le Morbihan, le Pas de Calais ou la Seine Maritime et des départements dont la pression d'urbanisation est moindre, tels que l'Eure, la Mayenne, la Vendée ou la Vienne. Tous ces départements présentent l'activité agricole comme un secteur économique productif, performant, créateur d'emplois, « une force économique »²⁵². Certains départements, en exposant les performances de ce secteur d'activité, signalent implicitement que les enjeux liés à la production alimentaire dépassent leur seul territoire et ont une portée nationale. Ils rappellent de manière très explicite que la première fonction de l'agriculture est une fonction de production et mettent donc d'abord en avant sa fonction économique. Certains y associent pour autant des fonctions paysagères (Eure, Finistère, Loire, Mayenne, Vienne), de préservation de la biodiversité (Mayenne), de cadre de vie (Eure, Finistère, Loire, Seine Maritime) et d'identité culturelle (Landes, Loire, Mayenne, Vienne). Ces départements optent majoritairement pour des interprétations souples du principe de nécessité telles que « la viabilité économique », « la présence permanente », « la temporalité du travail » et « la nature des activités ». Pour lutter contre le développement du mitage, ils préconisent indifféremment soit, le regroupement des bâtiments de l'exploitation agricole, soit le regroupement auprès du bâti existant agricole et non agricole. Par contre, toutes ces chartes pointent des problématiques de cohabitation entre agriculteurs et résidents, soit, via le constat de

²⁵¹ Eure, Finistère, Ille et Vilaine, Landes, Loire, Mayenne, Morbihan, Pas de Calais, Seine Maritime, Vendée, Vienne

²⁵² Département de la Loire

conflits existants, soit, en émettant des souhaits de meilleure cohabitation. Une partie d'entre elles préconise des actions de communication. La plupart soulignent l'importance du respect des règles d'éloignement entre exploitation agricole et habitations via le rappel du principe de réciprocité et des règles (et risques) concernant les changements de destination. Certaines, restreignent même les possibilités de dérogation existantes concernant ces règles d'éloignement et/ou formulent des préconisations spatiales complémentaires à la réglementation en vigueur telles que l'extension du principe de réciprocité, la création de « zones tampons » entre exploitations agricoles et zone urbanisées ou à urbaniser. Ces départements souhaitent en fait développer des « périmètres de protection des exploitations » afin de les protéger de contraintes liées à l'urbanisation. On peut qualifier ces politiques de « protectionnistes » vis-à-vis de l'activité agricole (limitation des contraintes pour la construction du logement des exploitants) et de « défensives » puisqu'elles tendent à mobiliser un ensemble de mesures pour mettre à distance certains effets de l'urbanisation. On note que les problèmes de cohabitation semblent exacerbés dans ces départements au sein desquels l'élevage et les grandes cultures prédominent et la taille des exploitations est élevée. L'activité agricole prend alors des formes de production industrielle comme en témoigne la construction importante de bâtiments agricoles dans ces départements, dont certains détiennent les records de construction nationaux (Madeline, 2006).

③ Protection des terroirs et défense des exploitations pour une agriculture multifonctionnelle sous pression d'urbanisation

Ces départements²⁵³ connaissent une pression d'urbanisation variable. Plusieurs d'entre eux sont caractérisés par des densités moyennes, mais ils sont très urbanisés et possèdent majoritairement des taux d'artificialisation élevés (> à 10% du territoire départemental en 2010). Dans ces départements, l'agriculture est présentée comme un secteur d'activité dynamique et performant. On lui attribue des fonctions identitaires voire historiques et culturelles, via le façonnage de paysages remarquables et la production de produits de renommée. Aux fonctions économiques, identitaires et paysagères, certains associent également des fonctions de cadre de vie. Tous ces départements possèdent des vignobles de grande renommée protégés par des appellations d'origine contrôlées (AOC). Pour protéger ces terroirs non reproductibles et soumis au processus d'artificialisation, ils instaurent la définition de zones agricoles inconstructibles. Ces départements ne développent pas pour autant des préconisations très restrictives concernant l'autorisation de construction du logement des agriculteurs puisque certains n'explicitent pas le principe de nécessité, ou optent pour des interprétations peu contraignantes : « présence humaine », « présence permanente », « temporalité du travail ». Certains, qui préconisent le regroupement de hangars agricoles,

²⁵³ Gironde, Maine et Loire, Loire-Atlantique, Haut-Rhin, Aube.

permettent la relocalisation d'exploitations en zone agricole si cela s'avère nécessaire. Dans ces départements, les problèmes de cohabitation semblent très vifs ou du moins pris largement en considération. Quasiment toutes ces chartes évoquent les problèmes de voisinage qui concernent toutes les productions : élevage, grandes cultures viticulture. De ce fait, ces départements qui ont mis en place des politiques volontaristes de protection de terroirs de qualité, instaurent pour autant des préconisations d'éloignement entre activité agricole et usages résidentiels qui contrecarrent la politique de protection des vignobles et ne limitent pas l'accès au logement des agriculteurs.

④ Priorité à la protection des espaces agricoles quand la pression d'urbanisation est forte et les filières agricoles affaiblies

Ces départements²⁵⁴ sont majoritairement marqués par une densité de population, des taux d'artificialisation élevés et une forte pression d'urbanisation. Ils présentent également une activité agricole plus ou moins fragilisée. Certains d'entre eux évoquent une agriculture « en mutation » et /ou « en déprise », ou du moins sous forte pression d'urbanisation et d'artificialisation. Au-delà de sa fonction économique, certains départements attribuent à l'agriculture des fonctions paysagères, de gestion des risques naturels et de contribution à l'attractivité du territoire et au développement touristique. Ils développent une politique différenciée de lutte contre la consommation des espaces agricoles : certains autorisent la construction d'un logement pour l'exploitant sous condition de la viabilité économique de l'exploitation et du lien avec un bâtiment d'exploitation ; d'autres justifient la nécessité du logement par la « présence permanente » sur l'exploitation. Certains optent pour des interprétations du principe de nécessité plus restrictives : conditionnant le logement à des critères très précis, en général la surveillance d'ateliers d'élevage, de vinification et/ou de systèmes de régulation thermique complexes. Par contre, ils développent tous des préconisations spatiales de regroupement des constructions nouvelles et notamment du logement à proximité des bâtiments d'exploitation, à proximité du bâti existant (agricole ou non agricole) ou le regroupement en « hameaux agricoles ». Certains préconisent notamment l'intégration du logement dans le bâtiment d'exploitation ou sa construction en contiguïté de ce dernier lorsque cela est possible. Pour ces départements soumis à une forte pression d'urbanisation et déjà très touchés par le processus d'artificialisation, il semble nécessaire de mettre en œuvre des politiques fortes de contrôle des constructions et de lutte contre le mitage des espaces agricoles. Bien que ces départements soient marqués par leur forte urbanisation, aucun n'évoque des problèmes de cohabitation exception, faite de l'Hérault, et aucun ne développe d'action concernant cette problématique sauf l'Hérault pour qui le regroupement en « hameaux agricoles » pallie également les problèmes de cohabitation.

²⁵⁴ Haute-Garonne, Hérault, Rhône, Vaucluse

⑤ Une politique peu engagée pour une agriculture résiduelle menacée par l'urbanisation

Dans ces départements²⁵⁵, les espaces agricoles constituent une ressource limitée (inférieure à 30% du territoire départemental) du fait de caractéristiques géographiques et de configurations topographiques (zones de montagne) et/ou du fait d'une consommation déjà importante de ces espaces par l'urbanisation. Ils ont des densités variables : de faible à élevée, voire très élevée. Les espaces agricoles les plus fertiles et les plus faciles à exploiter sont souvent ceux qui sont aussi les plus faciles à aménager (terrains plats, sol profond), donc les plus menacés par l'urbanisation. Ils mettent en avant la multifonctionnalité de l'agriculture qui occupe dans ces départements une place non négligeable sur le plan économique et tous lui attribuent des fonctions paysagères, environnementales, de gestion des risques naturels, de cadre de vie, voire « socioculturelles ». Malgré les situations parfois critiques de certains départements en termes de consommation des espaces agricoles, les politiques ne sont pas forcément à la hauteur des constats. Ainsi, alors que certaines chartes alertent sur la situation critique dans le département, leurs politiques en termes d'autorisation du logement pour l'exploitant sont très hétérogènes. Les départements les moins denses n'interprètent pas le principe de nécessité, alors que d'autres optent pour des solutions très variées : les uns autorisent le logement seulement pour répondre au besoin de « surveillance d'ateliers », d'autres l'accordent uniquement aux exploitations d'élevage, mais certains l'accordent à toute exploitation économiquement viable. Par contre, quasiment tous ces départements préconisent le regroupement des constructions autour des bâtiments d'exploitation. Par ailleurs, alors qu'on aurait pu imaginer que dans ces conditions de contraintes spatiales fortes, les problèmes de cohabitation soient exacerbés, ces problèmes ne sont déclarés que dans les départements les plus urbanisés. Les départements les moins denses n'évoquent pas les questions de cohabitation entre agriculteurs et résidents mais encouragent « les pratiques agricoles respectueuses du voisinage et de l'environnement », la mise en place de « campagnes de communication auprès des nouveaux habitants ». Mais globalement, ces départements ne montrent aucun engagement réel sur cette problématique.

Les effets de contexte sont donc bien réels. L'interprétation de la loi et la politique définie par le groupe de travail sont le fruit d'un compromis qui se construit à partir du diagnostic territorial (contexte) et des jeux d'acteurs. L'interprétation de la loi n'est pas, contrairement aux objectifs fixés par l'Etat, une simple adaptation au contexte local. Nous avons vu que, dans certains cas, la réponse n'était pas à la hauteur du diagnostic établi par le groupe de travail lui-même. Une autre logique

²⁵⁵ Ardèche, Ariège, Alpes de Haute Provence, Pyrénées-Orientales, Haute-Savoie, Var.

prévaut, celle issue du jeu des acteurs qui ne nous est pas accessible dans le cadre de l'analyse des chartes.

Par ailleurs, nous avons également fait l'hypothèse que la problématique de conflits était soumise à la priorisation des enjeux territoriaux qui sous-tend les principes d'action et les préconisations. Nous avons pour hypothèse qu'il s'opère une mise en concurrence des enjeux environnementaux (plus difficiles à contourner dans des situations de forte pression d'urbanisation), économiques (poids économique, social et spatial de l'agriculture) et que les enjeux de cohabitation n'étaient pas prioritaires et ne pouvaient être pris en compte que dans des conditions particulières puisque la finalité des groupes de travail n'était pas de traiter ces problématiques-là. Nous avons supposé que, lorsque le poids économique de l'activité agricole était important, les enjeux économiques dominaient les enjeux environnementaux (de préservation des sols) et de cohabitation.

Les résultats nous montrent en réalité que, lorsque le poids économique de l'agriculture est élevé et que la pression d'urbanisation est faible (cas des départements les plus ruraux), les enjeux économiques président à l'interprétation de la loi. Ainsi, dans les départements dans lesquels l'agriculture a un poids économique et social important, l'interprétation du principe de nécessité n'est pas contraignante et les préconisations spatiales sont peu développées (configuration ①).

Dans la configuration ②, le poids économique, social et spatial de l'agriculture est important mais la pression d'urbanisation est plus élevée que dans la configuration ①. La prise en compte des enjeux économiques se traduit par une interprétation du principe de nécessité peu contraignante pour les exploitations mais la prise en compte des enjeux environnementaux se traduit par l'adoption de préconisations spatiales de gestion du bâti agricole sous forme de regroupement des bâtiments destiné à éviter le mitage des espaces agricoles. Par contre, les problèmes de cohabitation pouvant être exacerbés du fait de la coexistence d'une forte pression d'urbanisation et d'une activité agricole importante voire de formes quasi industrielles, ces derniers sont également pris en compte via l'adoption de préconisation de distance d'éloignement qui vont à l'encontre de la logique de regroupement proposée pour limiter le mitage.

Dans la configuration ③, on se trouve dans la même configuration que la ②, mais apparaissent également des enjeux paysagers et de protection de terroirs qui convergent avec les enjeux économiques puisqu'ils sont utiles à l'économie agricole. On voit alors que la politique de préservation des espaces agricoles se durcit (secteurs agricoles totalement inconstructibles sur les espaces à protéger) tout en maintenant une application souple du principe de nécessité. Pour autant, là encore, la prise en compte des problèmes de cohabitation est maintenue et concerne un secteur agricole dont on ne soupçonnait pas les risques de nuisance (la viticulture).

Dans la configuration ④, la politique pallie le déficit de l'agriculture fragilisée (en mutation et ou en déprise), qui ne parvient pas à résister à une pression d'urbanisation exacerbée. Dans cette situation, c'est la prise en compte des enjeux environnementaux qui prédomine à travers les modes d'interprétation du principe de nécessité plus restrictifs et l'adoption de préconisations spatiales de regroupement du bâti. Dans cette configuration, les problèmes de cohabitation ne sont pas pris en compte, même s'ils sont signalés.

Dans la configuration ⑤, l'agriculture subit une forte pression d'urbanisation car cette dernière est amplifiée par un phénomène de contrainte spatiale forte (rareté du sol), dans ce cas de figure, bien qu'en théorie les enjeux environnementaux de préservation des sols dominant, on constate que les préconisations ne vont pas systématiquement dans ce sens. En effet, les interprétations du principe de nécessité sont majoritairement peu contraignantes, même si dans certains cas elles peuvent l'être. Les préconisations spatiales de regroupement sont majoritaires bien que non systématiques (non adoptées dans les départements de moindre densité). Les enjeux de cohabitation, sont signalés mais sans être pris en compte.

4. Conclusion générale : l'émergence d'une gestion publique de la cohabitation à l'échelle départementale

La création des GTAUT a indéniablement créé un espace de dialogue entre les acteurs de l'aménagement territorial, pour faire remonter les problématiques de gouvernance territoriale, construire un diagnostic à l'échelle départementale. Il permet donc en quelque sorte de « monitorer » la gouvernance territoriale à l'échelle départementale.

Dans l'ensemble, les GTAUT ne parviennent pas à répondre aux incitations de l'Etat à l'ouverture et sont marqués par le modèle routinier de la cogestion Etat/profession agricole qui est plus confortable à gérer pour les services de l'Etat en charge de leur animation. Mais cette configuration est également liée à l'incapacité d'élus locaux, attachés à leur prérogative communale, ne parvenant pas à se fédérer et à construire des principes d'aménagement communs, ni à se constituer en acteur collectif au sein des GTAUT. Les autres acteurs (associations environnementalistes, usagers divers, etc.) sont quasi absents de ces groupes de travail. Cette configuration influence le travail de ces groupes et les orientations qui sont prises.

Ce mode de gouvernance a des effets considérables sur l'application locale de la loi et conduit à une variation importante des interprétations notamment du principe de nécessité, qui est source d'inégalité. Pour autant, au-delà des limites que nous venons de soulever, ces groupes de travail

constituent des espaces d'innovation. Ils sont innovants d'une part, parce qu'ils ont permis d'ouvrir un espace de dialogue sur la problématique de cohabitation entre l'activité agricole et les usages résidentiels dans les territoires, et d'autre part, parce qu'ils ont donné lieu à des modes innovants de gestion du bâti agricole. Alors que ce type de problématique n'est pas spontanément perçu comme étant du ressort de l'aménagement territorial, ces groupes ont permis qu'elle soit prise en charge d'un point de vue institutionnel. Bien qu'ancienne, cette problématique ne trouvait que des voies de règlement individuelles, soit dans le cadre d'accords amiables, soit par la voie judiciaire. Mais n'avait pas réellement donné lieu à une réflexion institutionnelle et en matière d'aménagement territorial. L'amorce d'une réflexion sur ce point a donné le jour à un large panel de préconisations. Ces groupes ont également permis de repenser la gestion du bâti agricole. Ces réflexions conduisent à l'émergence de nouvelles modalités de gestion spatiale ou socio-spatiale, dans le cas des « hameaux agricoles », du bâti agricole. Nos deux principales hypothèses sur l'influence des jeux d'acteurs et du contexte local sont confirmées par les analyses réalisées, mais le caractère innovant de ces groupes de travail est tout à fait inédit.

**Chapitre V : Conceptions du « vivre ensemble » et
gouvernance des projets : analyse des hameaux
agricoles de 7 communes de l'Hérault**

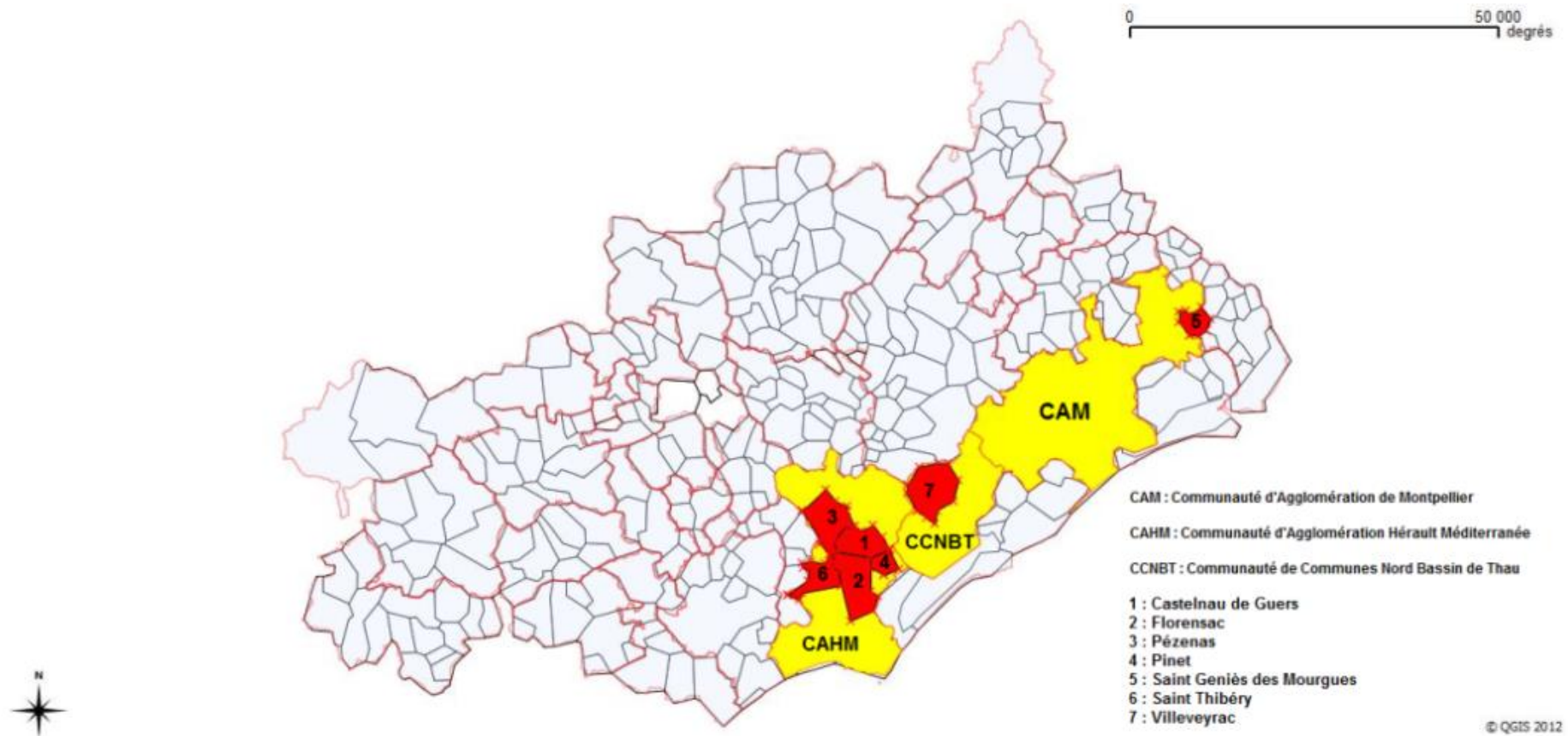
Introduction

Les nouveaux modes de gestion socio-spatiale du bâti agricole révèlent des manières de concevoir l'occupation du territoire communal et de penser la cohabitation entre agriculteurs et résidents. Pour approfondir cette dimension de la gouvernance, nous avons analysé 7 communes ayant chacune développé un ou plusieurs modes innovant de gestion du bâti agricole. Nous les avons sélectionnées à partir de leur diversité des modes de gestion du bâti agricole, de leurs caractéristiques socioéconomiques et de leur insertion dans des intercommunalités ayant mené des actions sur la gestion du bâti agricole (en annexe n° 15). Nous avons analysé la gouvernance sous divers aspects :

- Les représentations des élus locaux concernant les sociabilités dans la commune ;
- Leur conception du vivre ensemble et ses répercussions sur leurs choix en termes de modalités de gestion du bâti agricole ;
- L'analyse de la politique de gestion du bâti agricole au regard de la politique globale d'aménagement de la commune ;
- Les collaborations/échanges avec les institutions locales (services de l'Etat, intercommunalité, chambre d'agriculture, etc.) ;
- Les modalités d'interaction entre élus et agriculteurs

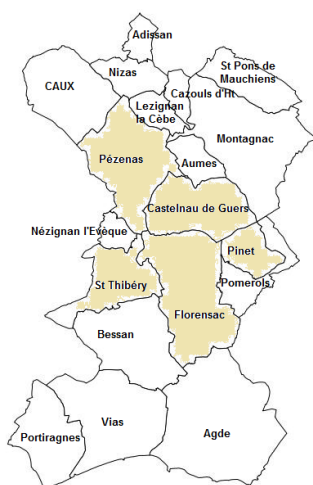
Cette étude a été réalisée à partir d'entretiens avec les élus locaux, en général les Maires et/ou les conseillers municipaux en charge du projet (Guide d'entretien en annexe n° 16), quelques agriculteurs, 2 par commune, l'objet étant essentiellement de croiser les informations sur la manière dont ils ont été informés et/ou concertés sur le montage du projet. Ces enquêtes ont été complétées par la recension de documents informatifs : Plan Local d'Urbanisme, plans et règlement du regroupement lorsqu'il y en avait, liste des candidats ou bénéficiaires effectifs des regroupements.

Sur les 7 communes étudiées, cinq appartiennent à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) qui s'est le plus mobilisée sur cette problématique, une appartient à la Communauté de Commune Nord Bassin de Thau (CCNBT) qui affiche une politique ambitieuse de développement durable et enfin la dernière commune, Saint Geniès des Mourgues dont le hameau agricole constitue le projet vitrine du GTUA, est intégrée à la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM, voir, localisation des communes carte n° 10, ci-après).



Carte n° 10 : Localisation des sept communes étudiées dans leurs intercommunalités respectives

1. Présentation des contextes communaux et des projets

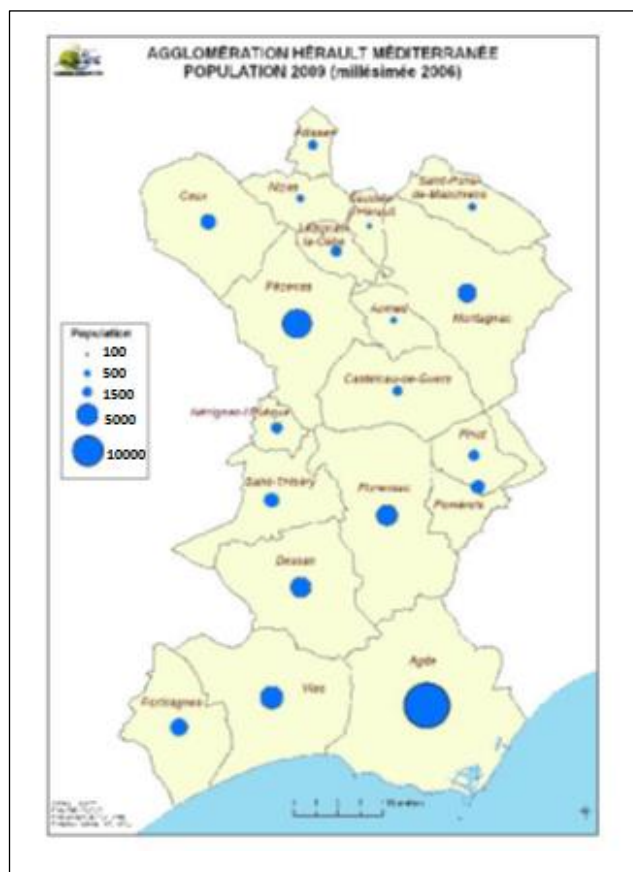


Cinq des communes étudiées (voir carte ci-contre) font partie de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) qui regroupe 19 communes le long de la Basse Vallée de l'Hérault. Le territoire de la CAHM s'étend sur 371 Km². Ce territoire était jusque-là organisé autour de deux principaux pôles urbains : Agde (24 031 habitants en 2009, source INSEE) et Pézenas (8 345 hab. en 2009, source INSEE, voir carte n° 11 ci-après). L'économie de ce territoire s'appuie sur le tourisme, l'économie résidentielle et l'agriculture.

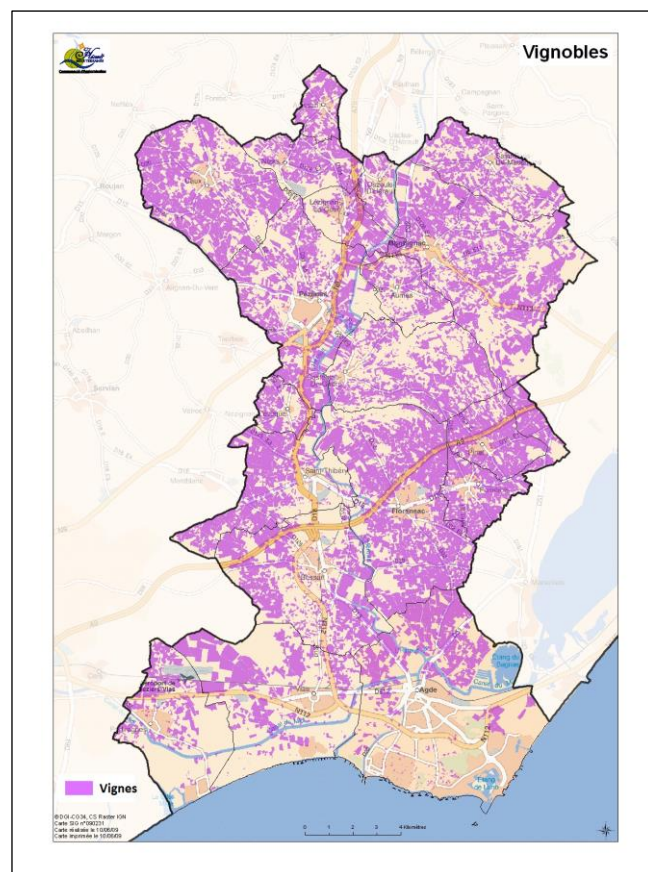
Deux types de tourisme se côtoient : le tourisme balnéaire du littoral et l'agritourisme autour de la viticulture (voir carte n° 12, ci-après) et de la conchyliculture. Le territoire accueille 70 377 habitants permanents en 2012 et environ 350 000 habitants en saison. Depuis le début des années 2000, la pression démographique initialement amorcée autour de l'agglomération montpelliéraine s'étend vers l'ouest du département²⁵⁶ et le développement d'infrastructures de transport (voir carte n° 13, ci-après), dont notamment, le prolongement de l'autoroute A75 vers Béziers, augmente l'attractivité de ce territoire et vient modifier quelque peu cette organisation territoriale bi-polarisée (Carte n° 14).

Les communes de Bessan, Saint Thibéry et Florensac développent ou étendent les zones d'activités économiques, créant ainsi un nouveau pôle d'attractivité au sein du territoire. Le rythme de croissance démographique de la CAHM augmente sensiblement depuis cette période. Son taux de croissance annuel moyen entre 1990 et 1999 était de 1.16%, il est de 2.59% entre 1999 et 2007. Mais cette dynamique démographique s'accompagne d'un développement de la « cabanisation » déjà important sur le littoral, qui se déploie vers l'arrière-pays et n'épargne pas les espaces agricoles. Dans un tel contexte, on comprend que la gestion du bâti agricole soit parmi les priorités car elle participe à la protection des paysages et au maintien de l'attractivité de ce territoire.

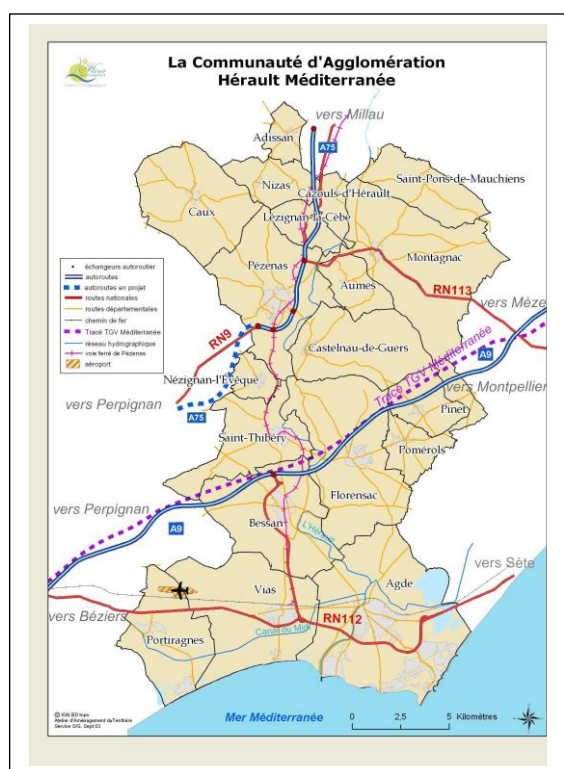
²⁵⁶ Source : Repères Synthèse n° 07 - novembre 2010



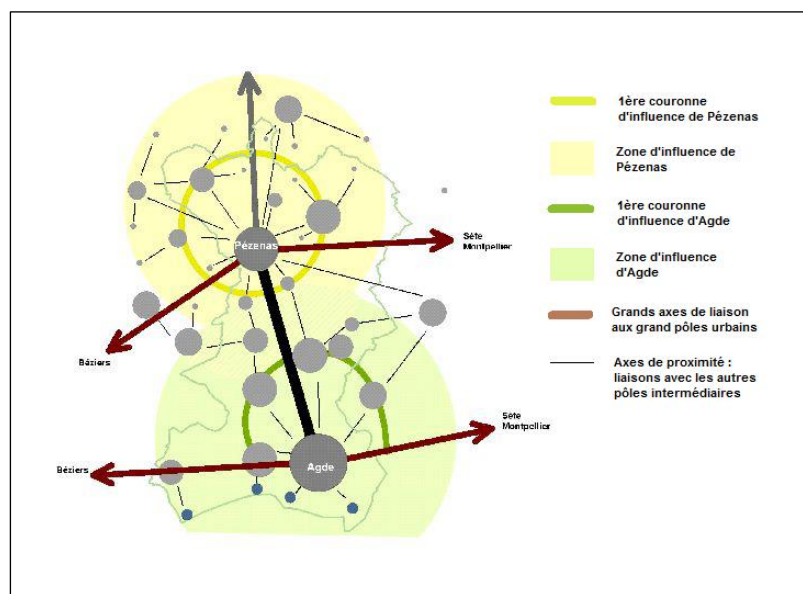
Carte n° 11 : Répartition de la population en 2009 (Source : CAHM)



Carte n° 12 : Répartition du vignoble sur le territoire (Source : CAHM)

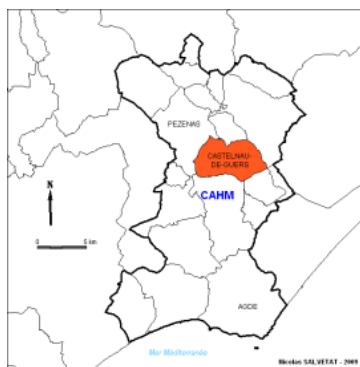


Carte n° 13 : Réseaux routiers et ferroviaires sur le territoire (Source : CAHM)



Carte n° 14 : Représentation des pôles d'influence au sein de la CAHM (Source : CAHM)

1.1. Castelnau de Guers : la réhabilitation de la cave coopérative participe à la politique de consolidation de l'identité rurale et du lien social



Castelnau de Guers est située au cœur du territoire de la CAHM. Elle est l'une des plus petites communes de l'Agglomération sur le plan démographique (1 115 hab. en 2009), mais possédant un territoire relativement étendu (2 250 ha), constitué essentiellement de garrigues (857 ha) et de bois (16 ha) et de terres agricoles (935 ha) majoritairement cultivées en vignes (916 ha) et bénéficiant de l'AOC Picpoul de Pinet.

La SAU représente 41.5% du territoire. La principale activité économique de la commune reste la viticulture. Ce contexte conduit la municipalité actuelle à se positionner en tant que poumon vert de la CAHM. La commune compte 87 exploitations en 2010 contre 96 en 2000, (toutefois, sur ces 96 exploitations, 37 étaient professionnelles). Selon le conseiller municipal en charge du projet de gestion du bâti agricole, la commune abriterait en 2010 une douzaine d'exploitants professionnels vivant de la vigne, dont 7 vignerons indépendants installés dans des domaines à l'extérieur du village (dans la zone agricole) et environ 5 coopérateurs implantés dans le village (en zone urbanisée). Cette commune voit sa croissance démographique s'accélérer depuis le début des années 2000²⁵⁷. La municipalité précédente avait prévu le développement de nouveaux lotissements pour poursuivre l'accueil des habitants. Concernant la gestion du bâti agricole, elle a d'abord autorisé 3 viticulteurs à construire des hangars à 4 ou 5 km du village, les permis pour les habitations devant être délivrés après que les hangars soient construits. Au final, les permis de construire pour les logements n'ont jamais été délivrés. Les services instructeurs ayant donné un avis défavorable, la Maire n'a pas souhaité aller contre cet avis. De plus, elle déclare embarrassée : *« On s'est retrouvé dans des zones paysagères agricoles, dans des lieux assez beaux avec des hangars vraiment très très mal intégrés dans le paysage »*. Face à ce constat, la maire envisage de réviser le PLU afin de développer une zone agricole constructible permettant d'intégrer les hangars déjà construits pour permettre la réalisation de l'habitation et un secteur de 3 ha permettant de regrouper les nouvelles constructions. Ce secteur comporterait une partie d'habitat comprenant des logements sociaux (locatifs et en accession à la propriété) et une partie habitat agricole (hangars et logements). Ce projet n'a pu aboutir car la municipalité n'a pas été réélue. En 2008, une nouvelle équipe municipale prend le relais. Cette dernière souhaite maintenir les caractéristiques rurales de la commune, promouvoir l'identité

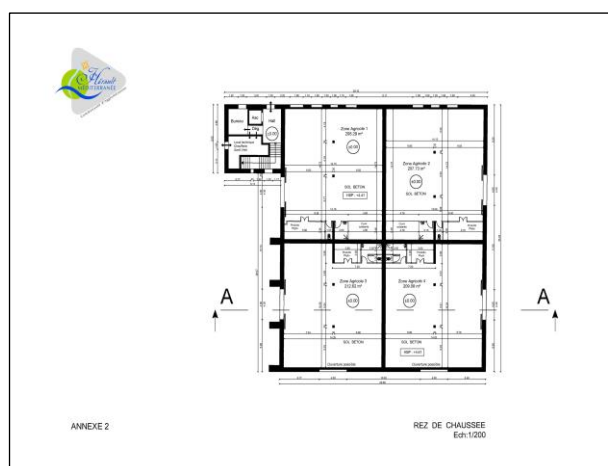
²⁵⁷ La croissance démographique est stable voire décroît au début des années 1990 (avec 886 habitants en 1982 et 876 habitants en 1990) et s'accélère au début des années 2000 (avec 889 habitants en 1999 et 1 115 habitants en 2009).

viticole et devenir le poumon vert de l'agglomération. Elle s'oppose à un développement trop rapide de la commune et ne souhaite pas dépasser le seuil de 1 250 habitants, voire 1 500 habitants maximum dans les années qui viennent. Le conseiller municipal interviewé constate que les nouveaux habitants qui s'installent dans les lotissements à la périphérie du village ont du mal à s'intégrer au village. Il explique que cela vient en partie de la configuration géographique de la commune. La proximité de communes mieux desservies, l'étroitesse des rues du centre ancien, conduit les habitants des lotissements à utiliser les commerces des autres communes et à ne venir dans le centre du village qu'exceptionnellement. Selon lui, l'école est actuellement le seul moyen d'intégration pour les nouveaux habitants. Le Maire craint que sa commune devienne « un village dortoir ». Avec la nouvelle équipe municipale, il espère recréer du lien social en s'appuyant sur l'identité viticole de la commune. Ils tentent de mobiliser les viticulteurs pour développer des animations autour du vin : *« Nous ici on met en place la fête du vin. (...) Ce genre de fête permet de tisser des liens entre résidents et viticulteurs »* (Extrait d'entretien avec le Conseiller municipal chargé du projet de réhabilitation de la cave coopérative). Au début du mandat, après avoir bloqué les projets de lotissement de l'équipe précédente, le conseil municipal développe une nouvelle politique de gestion des constructions agricoles fondée sur le regroupement de ces dernières. L'équipe ne souhaite pas en effet voir les hangars se multiplier dans la zone agricole. Parmi les 3 viticulteurs en attente de pouvoir construire leur logement, 2 ont trouvé des solutions alternatives mais l'un d'eux se trouve finalement logé avec son épouse et ses trois enfants de façon précaire. Face aux refus répétés de permis de construire et à la nouvelle politique de la municipalité, il décide, en janvier 2009, d'engager une grève de la faim qu'il poursuit pendant 8 jours. Face à sa situation qualifiée de « situation sociale et sanitaire catastrophique » par le conseiller municipal, la municipalité tente de développer de nouveaux projets pour regrouper les constructions agricoles mais face à la lenteur de mise en œuvre de ces projets, elle finit par délivrer le permis de construire. Les élus ont longuement hésité, craignant que ce cas constitue un précédent. Pour éviter cela, la municipalité cherche à trouver une solution pour les autres demandes potentielles. Elle tente dans un premier temps de mettre en place une Zone d'Activité Economique Mixte pouvant accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole et aux artisans, mais devant le peu de demande venant des artisans (un seul candidat déclaré) et la charge financière de ce projet, le Maire abandonne cette idée. Parallèlement, la municipalité s'interroge sur les moyens de valoriser les bâtiments de l'ancienne cave coopérative (voir photo n° 8, ci-contre) qui ont été rachetés par l'équipe municipale précédente. Ces bâtiments ont été désaffectés suite à la fusion entre les coopératives de Castelnau de Guers et de Pomerols (une commune voisine). Les bâtiments ne pouvant être détruits car protégés pour leur caractère patrimonial, la mairie envisage, avec l'appui de la Communauté d'Agglomération, de réhabiliter la cave coopérative en un espace multifonctionnel combinant une salle polyvalente à

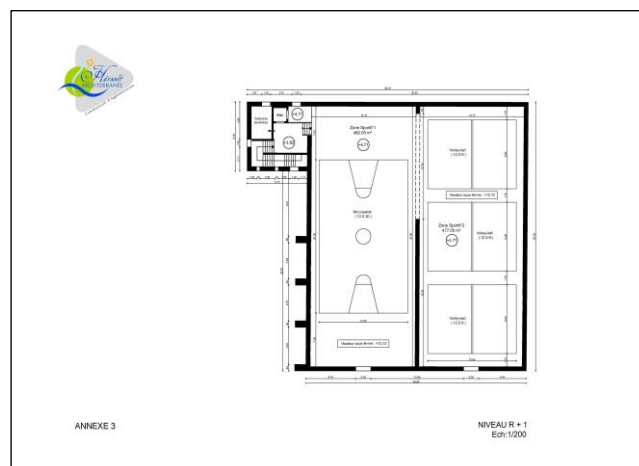
l'étage et quatre hangars agricoles au rez-de-chaussée auxquels serait associée la construction de logements pour les agriculteurs sur une parcelle mitoyenne (voir plans n° 1,2 et 3 du projet d'aménagement, ci-dessous).



Photo n° 8 : Cave coopérative de Catelnau de Guers.
Source : Claire Champigneulle, juillet 2010



Plan n° 1 : Aménagement du rez de chaussée en quatre hangars. Source : CAHM



Plan n° 2 : La coopérative et les 4 parcelles pour les logements des agriculteurs. Source : CAHM



Plan n° 3 : Aménagement du 1^{er} étage en salle polyvalente. Source : CAHM

Le projet consiste à louer pour une somme « modique » les hangars aux viticulteurs de manière à ce qu'ils puissent être transmis dans le cadre d'installations nouvelles et à vendre les parcelles constructibles aux premiers agriculteurs engagés dans le projet. Le souhait de la commune est que ces logements soient revendus préférentiellement à des agriculteurs, mais consciente de l'impossibilité juridique de maîtriser la vente de ces habitations, elle compte sur un engagement moral des bénéficiaires du dispositif pour maintenir la destination agricole de cette zone. La municipalité projette, toutefois, de faire signer un « cahier des charges » qui contraindrait les futurs acheteurs des logements à accepter les éventuelles nuisances liées à la proximité des hangars agricoles. Le projet est élaboré dans le cadre d'une commission extra-municipale qui est composée de représentants de la commune et des services techniques de la CAHM, ainsi que des viticulteurs candidats au projet. Un conseiller municipal, technico-commercial dans une société de revente de produits agricoles et donc très proche du milieu agricole, est chargé de piloter le projet. Il convoque l'ensemble des agriculteurs à la première réunion, puis explique que seuls les candidats potentiels ont participé aux réunions suivantes. Mais ces derniers estiment être très mal informés de l'avancée du projet : Ils expliquent qu'ils sont contactés au coup par coup, de manière informelle, par le conseiller municipal en charge du projet. Parmi les candidats potentiels, 2 sont intéressés par la location d'un hangar et l'accès au logement, 2 ne sont intéressés que par la location des hangars. Deux autres pourraient être intéressés mais, au moment des enquêtes, les candidatures ne semblaient pas réellement stabilisées. La municipalité a informé la population de ce projet via le bulletin municipal. Elle envisage de faire une réunion de quartier pour présenter plus amplement le dispositif aux résidents les plus proches lorsque le projet aura abouti et éventuellement à l'ensemble de la population mais ceci ne constitue pas une priorité pour la municipalité au moment de l'enquête.

Pour le Maire, ce projet a un double intérêt. Il permet de valoriser le patrimoine agricole protégé et de s'inscrire dans une politique de reconstruction du lien social fondée sur l'identité rurale de la commune. La municipalité souhaite soutenir les jeunes viticulteurs. Le Maire déclare : « *Ces jeunes, il ne faut pas les décevoir. Il faut qu'ils puissent rester au village* ». L'équipe municipale, qui veut préserver l'identité viticole de la commune, cherche à redonner sa place à la viticulture via le développement d'animations locales (fête du vin) : « *Les viticulteurs et la viticulture ont besoin de reprendre leur place au sein du village, car il devient de plus en plus périurbain. Et pour cela, ils ont besoin de se faire voir, d'être connus à travers des fêtes, des animations, ...* »²⁵⁸. Ces élus fondent leur politique sur deux conceptions de village qu'ils opposent : le village rural, à l'identité et au lien social

²⁵⁸ Extrait d'entretien avec le conseiller municipal en charge du projet de réhabilitation de la cave coopérative

forts qu'ils cherchent à retrouver, et le village périurbain sans identité, ni attrait et au lien social délité : « le village dortoir ».

Toutefois, le projet de reconversion de la cave coopérative est difficile à réaliser car il n'est pas conforme aux lignes de financement des organismes généralement sollicités. Il n'entre pas dans les critères du hameau agricole tel qu'il a été défini par le Conseil général, et la Région refuse de financer la réhabilitation d'une cave coopérative, n'ayant pas les moyens de réhabiliter les nombreuses coopératives désaffectées présentes sur son territoire. Les agriculteurs interviewés sont généralement peu satisfaits des modalités d'échange avec la municipalité car ils ne sont pas tous invités aux réunions de la commission et n'obtiennent des informations que de manière informelle et aléatoire. Les agriculteurs peinent à comprendre cette difficulté à gérer la concertation, alors que leur faible nombre devrait faciliter cette démarche.

1.2. Florensac : regrouper les hangars agricoles à distance des habitations pour préserver les paysages, le cadre de vie et éviter les problèmes de voisinage



Florensac, est un des bourgs les plus importants de la CAHM avec une population de 4 757 habitants en 2009 et une superficie de 3 570 ha. Situé au centre de la CAHM, sa vitalité démographique et économique est due à sa localisation à mi-chemin entre Pézenas, le littoral, l'étang de Thau et à la proximité immédiate des autoroutes A9 et A75.

La viticulture occupe une grande partie de son territoire (1724 ha, soit 72.8% de la SAU en 2010) dont une partie est classée en AOC Picpoul. La commune héberge une douzaine de domaines et près de 450 coopérateurs dont une quarantaine d'exploitants à titre principal. Bien que cette activité soit très dynamique sur la commune, pour le Maire, elle ne constitue pas la principale activité économique contrairement à d'autres communes de la CAHM. Il explique que : « *la commune avait une grosse vocation agricole dont témoigne encore l'implantation de certaines entreprises, mais qui a tendance à disparaître à l'heure actuelle, comme partout ailleurs* ». Florensac accueille en effet plusieurs entreprises d'envergure internationale dont une partie en lien avec l'agriculture (Fournisseurs de matériel de vinification et de produits agricoles) et d'autres concernant d'autres secteurs d'activité tels que la construction ou l'édition. Bordée par le fleuve Hérault, la commune possède également une importante ressource en eau et abrite une station de pompage du syndicat du bas Languedoc qui dessert 24 communes de Florensac jusqu'aux portes de Montpellier. La commune connaît une reprise importante de sa croissance démographique depuis le début des

années 2000²⁵⁹. Florensac est, selon le Maire, une commune très attractive du fait de son foncier qui, jusqu'à il y a peu de temps, n'était encore pas très cher, de par sa fiscalité modérée, et de par le prix de l'eau (une des communes les moins chères du département). Pour le Maire, la priorité est de préserver l'attractivité de sa commune. Pour cela, il entend faire de Florensac une commune verte, c'est pourquoi il a notamment, doté la commune d'un schéma d'implantation photovoltaïque qui limite les installations intégrées au bâti (toiture) uniquement. Le maire est également soucieux « *de ce qu'il va laisser aux générations futures* » et s'interroge : « *demain, qui dépolluera les installations photovoltaïques?* ». Son souci se porte également sur les paysages. Il ne veut pas d'un paysage « pollué » par le mitage.

La municipalité précédente avait engagé un processus de regroupement des constructions agricoles en autorisant la création de lotissements agricoles via la délimitation de secteurs constructibles dans la zone agricole, l'aménagement des lotissements restant à la charge des agriculteurs. 3 secteurs de faible emprise spatiale avaient été envisagés : un de 8 lots regroupés en 2 barres de 4 hangars qui a été réalisé, un de 4 lots qui n'a jamais vu le jour et un troisième secteur dont le projet n'a pas non plus été finalisé. Ces secteurs devaient accueillir des hangars et des logements pour les agriculteurs. En 2008, la commune élit une nouvelle équipe municipale. Dès le début du mandat, des demandes de permis de construire pour des logements sont déposées par les viticulteurs installés dans le 1^{er} regroupement de 8 hangars implantés en continuité des habitations. Le nouveau Maire évoquant une erreur dans l'élaboration du POS qui autorisait les constructions de logements sur ce site, pouvait difficilement s'opposer à ces permis dans le cadre du POS en place. Il se voit contraint d'autoriser ces constructions, alors qu'il désapprouve la création de ce regroupement qu'il considère comme « *une véritable verrue dans le paysage et qui génère de gros problèmes de voisinage* ». Selon le Maire, « *les viticulteurs commencent leur travail très tôt le matin et font tourner leurs engins une bonne partie de la nuit* ». Il a d'ailleurs envisagé de procéder à la destruction de ces hangars mais a fini par y renoncer. Quatre logements sont donc construits en continuité des hangars (voir photos n° 9, 10, 11 et 12, ci-après). A cette période, le développement de l'énergie photovoltaïque constitue une opportunité économique pour les agriculteurs. La municipalité voit se multiplier les demandes de permis de construire pour des hangars équipés de toits photovoltaïques²⁶⁰. Le Maire refuse systématiquement les permis de construire en zone agricole. En effet, la commune ne souhaite pas voir se multiplier les hangars dans le paysage. Le Maire mettant la priorité sur le cadre de vie qui

²⁵⁹ La croissance démographique de la commune a connu une première poussée sur la période de 1982 à 1990 avec une variation annuelle moyenne de +2%, une moindre croissance, avec +0.8%, sur la période 1990 à 1999 et une relance de la croissance sur la dernière période de 1999 à 2009 avec +2.1% de variation annuelle moyenne.

²⁶⁰ Demandes de permis de construire déposées en mairie selon les années : 2007 : 16 , 2008 : 34, 2009 : 64 , 2010 : 45



Photo n° 9 : Vue sur les lotissements à proximité des hangars



Photo n° 10 : Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars



Photo n° 11 : Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars



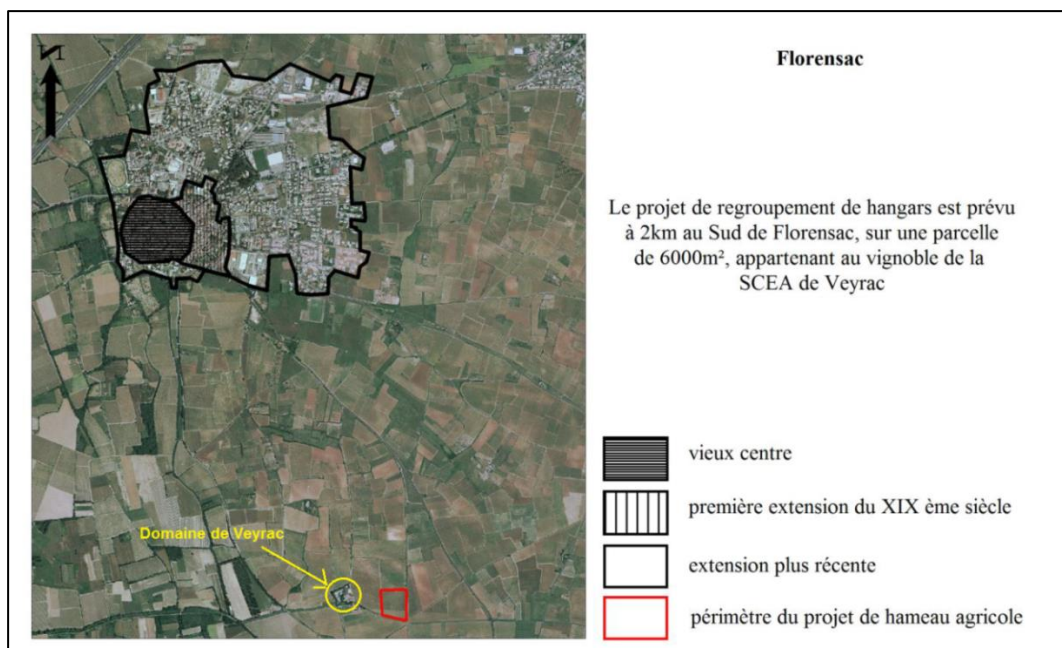
Photo n° 12 : Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars

permet à la commune de rester attractive tout en se développant sur le plan économique, la gestion des constructions agricoles est alors raisonnée en ce sens. Suite à l'expérience négative du 1er regroupement de hangars hérité de la politique de l'équipe précédente et au risque de prolifération des hangars agricoles, il se déclare favorable au regroupement de hangars agricoles à distance des habitations dans un secteur de la zone agricole. C'est ainsi qu'il soutient une initiative portée par 8 coopérateurs qui proposent de regrouper leurs bâtiments techniques au cœur du vignoble à 3,5 km de la zone urbanisée entre Agde, Florensac, Marseillan et Bessan (voir localisation du projet carte n° 15 ci-après). Au milieu des années 1990, le domaine de Veyrac composé d'un mas et de 70 ha de vignes est acheté par la coopérative pour favoriser l'installation de jeunes viticulteurs.

A cette occasion une SCEA²⁶¹ est créée. Un particulier rachète le mas qu'il a réhabilité en partie en logements locatifs. Suite à la réalisation d'une toiture photovoltaïque sur la coopérative, 8 coopérateurs envisagent de construire deux barres de 4 hangars équipés de toits photovoltaïques au sein de ce vignoble. La construction des bâtiments se fait via la création d'une SCI²⁶² qui rachète le terrain (8000 m²) sur lequel seront réalisées les constructions. Plus qu'un simple projet de construction, il s'agit d'un véritable projet intégré : car les hangars sont implantés au sein du vignoble, un forage est réalisé pour alimenter les hangars en eau et irriguer le vignoble, les toitures

²⁶¹ Société Civile d'Exploitation Agricole

²⁶² Société Civile Immobilière

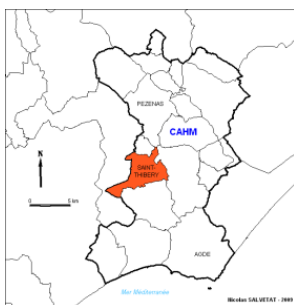


Carte n° 15 : Morphologie urbaine de Florensac et localisation du projet de regroupement de hangars. (Source : Claire Champigneulle, Aout 2010).

photovoltaïques financent à 50% la construction des hangars²⁶³ et apportent également une autonomie en électricité au terme du contrat de 25 ans établi avec la société. Un premier projet de hangars a été déplacé de quelques centaines de mètres à la demande du propriétaire du mas rénové, avec l'approbation du Maire, afin de ne pas créer de nuisances visuelles et sonores pour les futurs locataires. Le Maire envisage de préempter un terrain contigu au projet pour permettre la construction de nouveaux hangars et envisage un portage public du projet. Le Maire considère qu'il a été catalyseur pour ce projet, même si ce dernier est une initiative privée. La concertation entre la municipalité et les porteurs de projet s'est faite via la désignation de deux représentants dont un est conseiller municipal à Florensac et administrateur de la cave coopérative, et l'autre administrateur de la cave coopérative et gérant de la SCEA. Le projet a été présenté au cours de l'assemblée générale, de la coopérative mais aucune information n'a été fournie à la population.

²⁶³ Le coût d'un hangar avec l'installation photovoltaïque revient à 15 000€ contre 30-35 000€ pour un hangar de 250 m2 (source : viticulteurs porteurs du projet)

1.3. Saint Thibéry : regrouper les constructions agricoles au sein d'un hameau agricole pour préserver les paysages

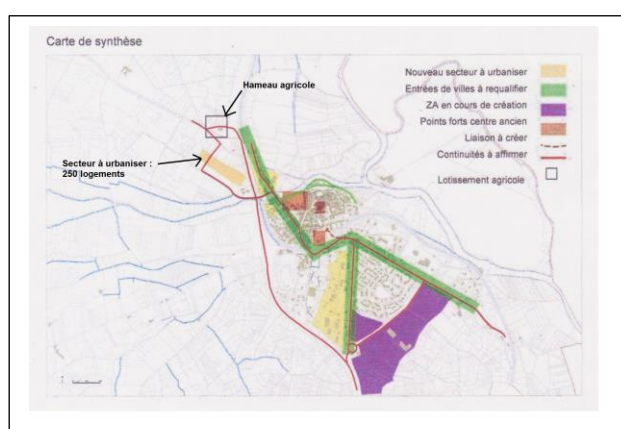


Saint Thibéry est située au cœur de la CAHM, au confluent des fleuves Thongue et Hérault. C'est un petit bourg de 2 356 habitants (en 2009) mais dont le rythme de croissance démographique est resté relativement constant (+0.7% entre 1990 et 2009), contrairement aux autres communes de la CAHM dont le taux de croissance démographique a en général augmenté.

Elle fait partie des communes de la CAHM qui bénéficient d'une localisation avantageuse à proximité des autoroutes A9 et A75, à laquelle s'ajoutent des ressources minières qui ont favorisé son développement économique. Elle possède un pôle industriel important constitué par l'exploitation minière, l'implantation d'entreprises de transport, et du siège de la CAHM notamment, qui ont donné lieu au développement de deux ZAE occupant une vingtaine d'ha. Ces atouts géographiques constituent en contrepartie des contraintes fortes en termes d'aménagement de territoire puisque 55% du territoire communal est contraint par l'exploitation de carrières et les risques d'inondation. La commune possède également un patrimoine architectural et culturel important. Le Maire souhaite porter le nombre d'habitants à 3000 habitants mais ne souhaite pas ensuite aller au-delà de ce seuil. Il déclare que : *« c'est la taille optimale pour conserver la vie de village, c'est-à-dire tous les services de proximité pour avoir une vie de village. Par contre, on n'ira pas au-delà, parce que je souhaite que Saint Thibéry garde sa ruralité. C'est-à-dire qu'à 3000 habitants on est un village, au-delà on devient une espèce d'ersatz entre le village et la ville. C'est beaucoup plus compliqué »*. L'activité viticole occupe une part importante du territoire (700 ha de vignoble pour 880 ha de SAU), mais elle est plus touchée par la crise car elle ne bénéficie pas de l'AOC picpoul. La commune possède 7-8 domaines et une coopérative qui a fusionné²⁶⁴ récemment avec celle de la commune voisine (Montblanc). Le Maire cherche à soutenir l'activité agricole, même si cette dernière est loin d'être prépondérante en termes économiques, car y voit une fonction d'entretien des paysages fondamentale pour la commune. Ainsi on trouve de manière très explicite dans le document de révision du PLU : *« L'agriculture, orientée principalement sur la production viticole, constitue un enjeu majeur : pas tant pour ses retombées directes sur l'activité économique que pour son impact indirect sur l'image du village et sur l'activité touristique. (...) la qualité des paysages de Saint Thibéry (qui contribuent à l'attrait touristique du village) tient en grande partie à la qualité de l'espace agricole. La*

²⁶⁴ Les fusions entre coopératives sont souvent un moyen de pallier aux problèmes économiques de coopératives en difficulté. La fusion permettant à la fois d'absorber les déficits et de mutualiser les infrastructures afin de réaliser des économies d'échelle.

préservation de l'espace agricole constitue donc un enjeu majeur » (Extrait du PADD-Révision du PLU / approuvé en janvier 2007). Le Maire porte un projet de hameau agricole depuis 2006. Il déclare : *« Je ne souhaite pas voir proliférer des hangars en taule dans la campagne Saint-Thibérienne. Par contre, il faut que la quinzaine de familles de viticulteurs qui vivent de la viticulture puissent vivre et travailler normalement. Or, dans le village c'est très compliqué, les engins sont de plus en plus volumineux, comme nous avons l'abbaye, l'architecte des bâtiments de France refuse que l'on modifie les entrées des remises, d'où l'idée de ce hameau pour que les gens puissent parquer leur matériel dans des hangars appropriées et qu'ils puissent avoir un logement de fonction dans le corps du bâtiment. C'est-à-dire pas un petit hangar avec un tracteur et une villa de 300 m² avec une piscine. De cela nous n'en voulons pas »*, (Extrait d'entretien avec le Maire). A la question visant à savoir s'il souhaitait sortir les exploitations du village pour éviter les problèmes de voisinage, il répond : *« Non, non. On a eu quelques problèmes comme ça l'été avec des estivants, mais les gens qui sont venus me voir en me disant « les tracteurs qui partent le matin font du bruit », je leur ai dit : « écoutez, si vous ne voulez pas du bruit allez sur le Larzac mais ne venez pas ici, parce qu'ici il y a des gens qui travaillent »*. Pour autant, le Maire a tout de même édicté un décret communal afin de réguler les pratiques des agriculteurs, leur interdisant notamment de nettoyer leurs appareils dans les rues du village. Dès 2007, il fait une demande auprès du conseil communautaire pour que la CAHM développe la compétence « hameaux agricoles ». Les agents de la CAHM (un ingénieur territorial et un architecte), prennent en charge le repérage des candidats et la gestion de la négociation avec les agriculteurs. Le projet consiste à regrouper onze lots pouvant accueillir des hangars avec logements dans un secteur de la zone agricole à distance du village (voir localisation carte n° 16, et plan n°4 du hameau agricole, ci-dessous).



Carte n° 16 : Localisation du hameau agricole dans le Plan Local d'urbanisme de Saint Thibéry (source : CAHM)

Plan n° 4 : Organisation spatiale du hameau agricole de Saint Thibéry (Source : CAHM)



Le hameau agricole accueille essentiellement des viticulteurs. La taille des lots varie de 1000 à 1500 m², exception faite d'un lot attribué à un céréalier dont la superficie s'élève à 3500 m². Le hameau agricole sera équipé d'une aire de lavage commune et les toits de panneaux photovoltaïques. L'architecte de la CAHM précise que « *l'organisation spatiale des bâtiments en « L » est pensée de manière à créer des cours qui soient agréables à vivre. Il ne s'agit pas, sous prétexte que l'on veut éviter les reventes, de contraindre les agriculteurs dans un environnement de mauvaise qualité* »²⁶⁵ (voir document n°1, ci-dessous).



Document n° 1 : Logements de fonction adossés aux hangars, hameau agricole de Saint Thibéry (Source : CAHM)

Un soin particulier est également apporté aux clôtures et de manière générale à la végétalisation du site qui va surplomber le futur secteur à urbaniser de la commune. Le projet de Saint Thibéry s'appuie sur le modèle du GTUA mais la municipalité et la CAHM a souhaité renforcer les garanties en termes de pérennité de la destination agricole et de sélection des candidats (voir encadrés N° 5 et 6, ci-dessous).

Encadré n°5 Pérennité de la destination agricole

- **Adossement des logements de fonction aux bâtiments techniques** pour constituer une entité agricole non dissociable afin d'éviter la revente de logements à des non agriculteurs. Un rapport logement hangar est imposé.
- Un montage juridique permet à la CAHM de conserver la **maîtrise foncière du lotissement sur 18 ans** : démantèlement de la propriété associé à un bail à construction et cession automatique de la parcelle au terme des 18 ans.

Encadré n°6 Sélection des candidats

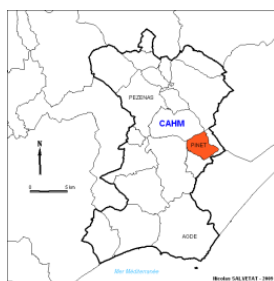
- être agriculteur à titre principal,
- cultiver une SMI,
- **s'engager à produire pendant 15 ans minimum. Si l'agriculteur perd son statut en cours de cette période, il a 3 ans pour trouver un repreneur qui réponde ces critères.**
- Les lots sont vendus à 40 Euros le m². 25% de la valeur sont payés à la signature du bail à construction et les 75% restants sont payés par le loyer.

A travers ce hameau agricole, le Maire de Saint Thibéry entend soutenir l'activité agricole pour sa fonction paysagère. Il fournit donc aux exploitants des conditions de vie et de travail améliorées mais donne la priorité à la préservation du paysage et à la préservation du cadre de vie des habitants comme en témoigne le soin pris au niveau de la végétalisation du lotissement agricole qui sera vu par

²⁶⁵ Extrait de la présentation du projet par l'architecte aux agriculteurs candidats

les résidents du nouveau quartier. Il entend ainsi maintenir l'attractivité de sa commune du point de vue résidentiel et touristique. Il a également fortement mobilisé la CAHM sur ce projet, cette dernière lui servant de médiateur pour négocier les termes du projet avec les agriculteurs. Alors qu'il est lui-même viticulteur à titre secondaire et proche du milieu viticole, le Maire a pu, en mobilisant la CAHM, instaurer clairement une distance entre lui et les agriculteurs de sa commune pour affirmer l'intérêt général en transférant son autorité à la CAHM. Ainsi, lorsque les agents de la CAHM négocient avec les agriculteurs, ce n'est plus en son nom seul mais au nom de tous les élus de l'Agglomération.

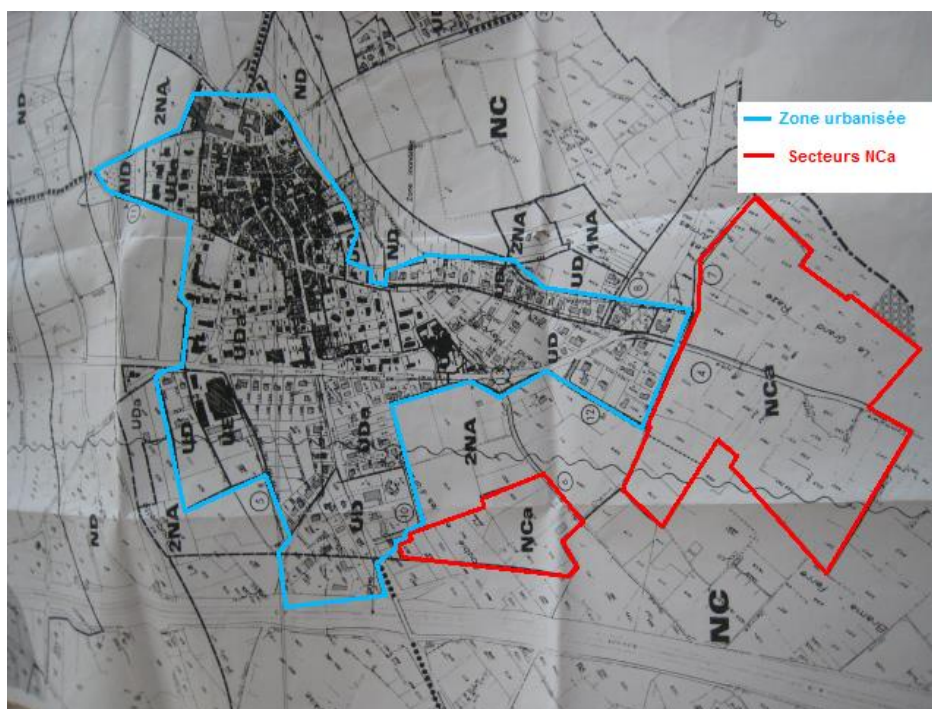
1.4. Pinet : implanter les constructions à distance des habitations pour donner aux exploitations un espace vital nécessaire à leur bon fonctionnement



Pinet est l'une des plus petites communes de la CAHM, avec une superficie de 880 ha et une population de 1 351 habitants en 2009. Pour autant, elle possède une des croissances démographique les plus élevées de l'agglomération, avec une moyenne de + 3.2% entre 1999 et 2009 (contre +1% entre 1990 et 1999).

La commune est le fer de lance de l'AOC Picpoul. La viticulture reste l'activité économique principale, occupant la quasi-totalité du territoire et employant 99 exploitations dont 40 sont professionnelles (Source : Agreste, RGA 2000). La plupart sont regroupées au sein de la coopérative, à l'exception de 3 domaines privés. En 2009, la coopérative de Pinet a fusionné avec celle Villeveyrac (en difficulté financière), regroupant ainsi 504 coopérateurs. Son Maire est fier de rappeler qu'à Pinet la viticulture ne connaît pas la crise, que Pinet est une commune rurale. Il met en place une politique qui permet de préserver cette ruralité et se déclare en désaccord avec la politique d'urbanisation conduite par les institutions : *« Avec les intercommunalités, on en revient à une centralisation des décisions. On entasse les gens les uns sur les autres dans les villes. On pourrait faire d'autres choix que de concentrer. (...) C'est en contradiction avec la vie en milieu rural. Quand on fait le choix de la ruralité, on fait le choix de l'espace. Moi je développe depuis longtemps une politique autre sur la commune. Ici on impose une surface minimale pour les terrains constructibles de 1200 m². C'est une manière de sélectionner la population qui vient s'installer dans la commune. Je veux que les gens viennent par choix et non parce qu'ils n'ont pas les moyens d'acheter en ville. Je ne veux pas voir les gens s'entasser dans des lotissements cage à lapins. (...) je suis contre les choix d'entassement que*

*proposent les urbanistes et les institutions »*²⁶⁶. A la fin des années 1990, 2 viticulteurs sollicitent la municipalité. Ils veulent construire leurs hangars et leur habitation à la périphérie du village en zone agricole. L'un d'eux, un pluriactif, a déjà construit ses bâtiments. Le Maire accorde les premiers permis, régularise la construction illégale et engage, dès 1997, une réflexion sur la gestion des constructions agricoles qui aboutit à une modification du POS. Il met en place une commission spécifique dans le cadre de la révision du POS au sein de laquelle les agriculteurs sont représentés par le Président de la cave coopérative. La municipalité recense les premières demandes et définit deux secteurs NCa²⁶⁷ dans la zone agricole d'une emprise de 15 ha au sein desquels elle autorise la construction de hangars et de logement pour les agriculteurs (voir localisation, plan n° 5, ci-dessous).



Plan n° 5 : Localisation des secteurs NCa par rapport à la zone urbanisée de la commune tels que définis dans le Plan d'occupation des sols de 2001 (source : commune de Pinet)

A travers ce projet, le Maire entend soutenir la principale activité économique de la commune, mais pense que les exploitations ne peuvent plus rester dans le village. L'évolution du matériel et des pratiques agricoles (travail de nuit) posent des problèmes logistiques (remises agricoles non adaptées, problèmes de circulation) et des problèmes de voisinage. Selon lui, « *Il n'y a pas de problèmes de voisinage dans le cœur de village car les habitants connaissent les problématiques*

²⁶⁶ Extrait d'entretien avec le Maire de Pinet, juin 2009.

²⁶⁷ « En sous-secteur NCa : Les constructions usage d'habitation directement et strictement liées à l'activité agricole, en extension ou à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation, sans pouvoir dépasser 50 mètres de distance, dans une limite de 250 m² de SHON maximum. (...) La surface minimale des parcelles est fixée à 5000 m². » (Extrait du Plan d'Occupation des sols de la commune de Pinet validé en 2001). Le premier sous-secteur est acté par un modification du POS de 1996, en 1997 et le second en 1999.

viticoles et ont une mentalité rurale mais ce n'est pas le cas dans les lotissements. Les gens, souvent des néoruraux, n'ont pas la même limite de tolérance vis à vis des gênes dues à la viticulture. J'ai déjà eu des cas de conflits. Je ne veux pas me retrouver avec des exploitations dans les lotissements. On sait ce que ça donne»²⁶⁸. Son choix est clairement exprimé : « Soit on favorise l'économie, soit on fait des lotissements »²⁶⁹. Pour autant, le Maire n'est pas favorable aux hameaux agricoles tels qu'ils ont été développés à Saint Geniès des Mourgues car il pense que cela représente une charge financière trop importante pour une petite commune. Il souligne que son projet n'a pas été raisonné au hasard : sa localisation en continuité de la zone urbanisée permet d'éviter le mitage de l'espace agricole, elle est également raisonnée de manière à ce que les constructions agricoles puissent aisément se raccorder au réseau d'assainissement de la commune afin d'éviter la multiplication des assainissements autonomes. Il souligne que tous les frais de raccordement sont à la charge des agriculteurs et ne coûtent rien à la commune. Selon lui, la taille des parcelles (5000 m²) permet aux agriculteurs « de se sentir chez eux » et évite également la spéculation. Toutefois, il déplore le manque de soutien et les reproches qui lui sont fait par les institutions : « Bien sûr c'est une démarche complètement en dehors de tout ce qui se fait, donc la commune est montrée du doigt par la DDE et la DDAF qui disent : « vous abîmez les paysages », « vous développez une urbanisation de manière incohérente ». On me reproche de favoriser le mitage. Mais c'est faux, moi je suis très vigilant sur le mitage et la cabanisation, mais ce ne sont pas les agriculteurs qui sont responsables de la cabanisation, au contraire »²⁷⁰. Il relate des tentatives d'installations agricoles alternatives sur sa commune qu'il a découragées : une culture de safran, un élevage de poulet, etc., « mais ces gens-là n'étaient pas crédibles ». Il pense au contraire que c'est le soutien des viticulteurs qui permet de « tenir le territoire ». Les sous-secteurs accueillent à ce jour 11 exploitations, dont 8 sont des agriculteurs à titre principal et 3 des agriculteurs à titre secondaire. Le Maire admet volontiers que « 3 personnes (les pluriactifs) ont bénéficié de « passe-droits » et qu'elles n'auraient pas dû entrer dans la zone »²⁷¹.

Dès le milieu des années 2010 pourtant, le Maire modifie progressivement sa politique. Il explique : « J'ai constaté que dans les villages environnants et notamment dans les villes centrales, les jeunes ne peuvent plus s'installer. Donc, moi je les accueille ces jeunes parce que j'ai des écoles à remplir. On a fait des lotissements privés et communaux. On a fait un « 14 lots » sur lequel on a pratiquement 12 jeunes du village qui se sont installés. Donc on a réduit la taille des parcelles et on essaye de faire des programmes qui proposent des parcelles accessibles. Plutôt que de faire des opérations immobilières avec la loi Cellier qui, pour moi, est catastrophique... On a fait une opération immobilière à Pinet de

²⁶⁸ Extrait d'entretien avec le Maire de Pinet, juin 2009.

²⁶⁹ Idem.

²⁷⁰ Idem.

²⁷¹ Extrait d'entretien avec le Maire de Pinet, juin 2009.

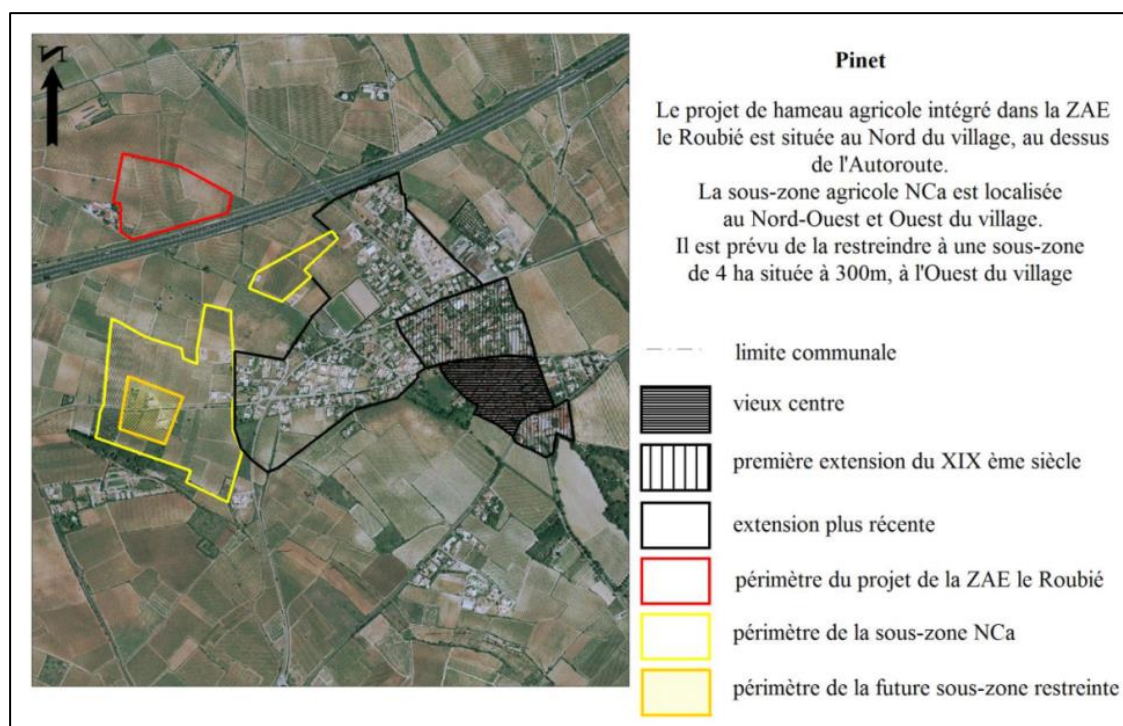
20 lots, de petites villas qui sont actuellement louées entre 750 et 900 euros par mois à ces jeunes. Alors moi je dis entre 750 et 900 euros, je préfère que ces jeunes puissent devenir propriétaires. Ça me fait plaisir, au moins on les prend moins pour des idiots »²⁷². La municipalité révisé le PLU et développe des lotissements constitués de parcelles plus réduites dont la superficie varie de 250 à 400 m². Le Maire commente « c'est vrai que les parcelles sont petites. C'est vrai que ça va à l'encontre du choix d'espace dont je vous parlais mais aujourd'hui, je ne vois pas comment on peut faire autrement ». Selon lui, le problème de la ruralité c'est l'âge des résidents, c'est les classes qui se vident, puis c'est les services de proximité qui ne perdurent pas. Le médecin de la commune part sans reprenneur pour le remplacer. Par ailleurs, concernant la gestion des constructions agricoles, son point de vue a également évolué. Il reconnaît que « pour le sous-secteur NCa on avait peut-être vu un peu trop grand. Et donc c'est vrai qu'on avait favorisé de l'habitat éclaté pour ne pas dire du mitage. Ceci étant, aujourd'hui on a privilégié une partie de ce sous-secteur pour continuer à favoriser l'installation des agriculteurs et en même temps on a prévu une zone d'activité économique communale et dans cette ZAE, il est prévu aussi la possibilité d'installation d'agriculteurs, c'est-à-dire la construction de hangars et sur certaines parties de l'habitat. Pourquoi ? Parce que quand même on a considéré que ne pas regrouper l'habitat agricole c'est dommageable pour l'environnement. Et en contrepartie, on a prévu de classer le reste de la zone agricole en A0²⁷³ parce qu'ici on est en zone littorale, les terrains sont très prisés, et on craint la « cabanisation »²⁷⁴. Le secteur NCa est effectivement réduit à 4 ha. La taille minimale des parcelles est également réduite de 5 000 à 2 000 m². Un projet de Zone d'Activité Economique Mixte « le Roubié » est également en cours d'élaboration (localisation sur la carte n° 17, ci-après).

La pression foncière et les échanges avec les institutions, les services de la CAHM et les autres élus de l'Agglomération ont eu raison de la politique du Maire de défense de l'espace caractéristique de la ruralité. Toutefois, même si ce dernier se met au pas de la densification et du regroupement des constructions agricoles, il persiste sur la nécessité de maintenir les exploitations à distance des espaces résidentiels afin d'éviter les éventuelles nuisances produites par l'activité agricole. Il continue de penser que les exploitations ont besoin d'un espace vital et que le développement de la mécanisation, l'évolution des pratiques agricoles qui conduisent les viticulteurs à travailler la nuit ou très tôt le matin sont peu compatibles avec la demande de tranquillité des résidents. IL opte donc pour de nouvelles solutions adaptées à l'évolution du contexte local et répondant à la politique de densification de l'habitat mais persiste dans son choix d'éloigner les exploitations des zones habitées.

²⁷² Extrait d'entretien avec le Maire de Pinet, avril 2011.

²⁷³ Le classement en A0 rend la zone totalement inconstructible

²⁷⁴ Extrait d'entretien avec le Maire de Pinet, avril 2011.



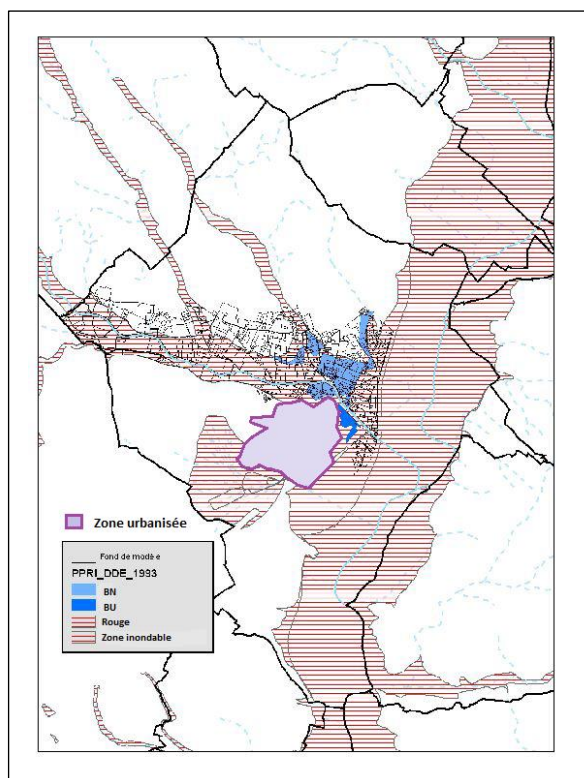
Carte n° 17 : Morphologie urbaine de Pinet et localisation des sous-secteurs NCa et de la future ZAE mixte. (Source : Claire Champigneulle, Mapinfo Professionnal 9.5, Aout 2010)

1.5. Pézenas : un hameau agricole au cœur d'un projet agricole support de continuité urbain et de lien social



Pézenas compte 8345 habitants et s'étend sur 2 960 Ha. Elle est le deuxième pôle urbain de la CAHM (INSEE Repères, N° 7 - Octobre 2011). C'est une ville forte d'un patrimoine historique et architectural important dont l'économie en partie fondée sur le tourisme.

Ville d'art, réputée pour l'attachement que Molière lui portait, elle accueille des manifestations culturelles autour du théâtre et de nombreux métiers d'art. Après une période de stabilité relative durant les années 1980 et 1990 (avec des variations annuelles moyennes de population de +0.2 et - 0.2%), Pézenas connaît à nouveau phase de croissance démographique depuis les années 2000 (+1.1 entre 1999 et 2009). L'aménagement de son territoire, traversé par plusieurs cours d'eau, dont la rivière de la Payne et le Fleuve Hérault, est particulièrement contraint par la gestion des risques d'inondation (voir carte n° 18, ci-après).



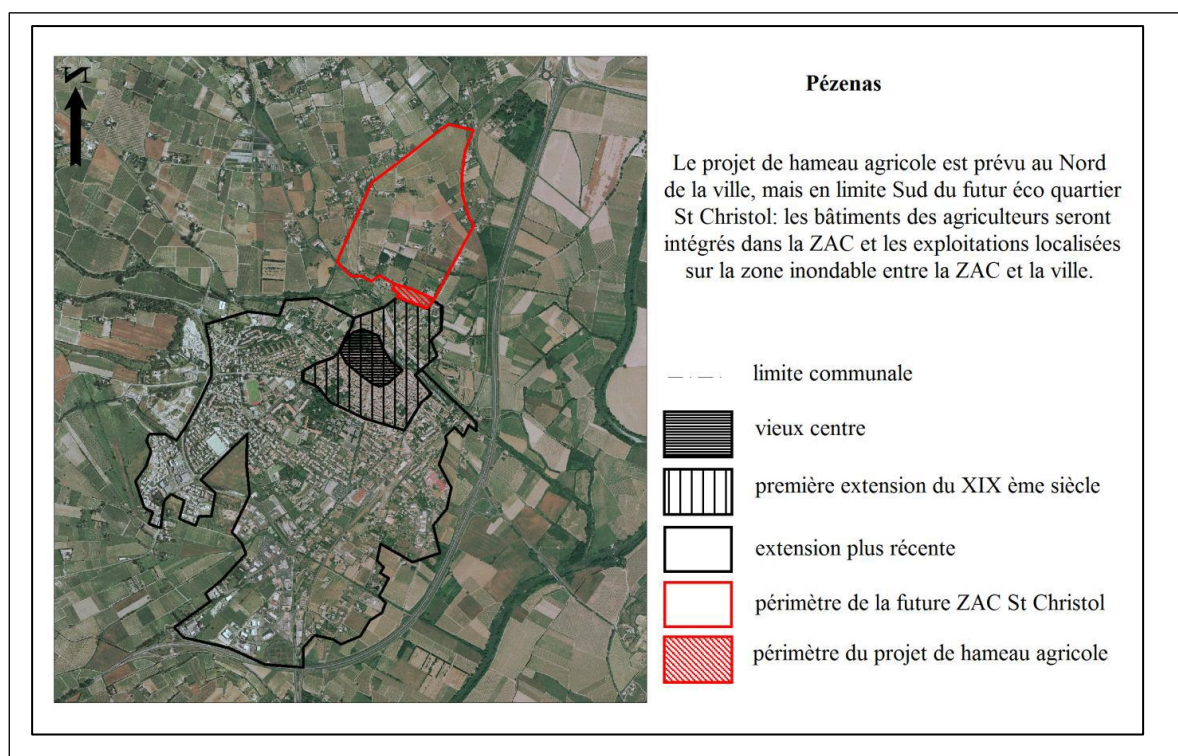
Carte n° 18 : Zonage PPRI, (Source : CAHM, SIG, Cadastre DGI, PPRI DDE 1993, DIREN LR 2007)

Pour faire face à la reprise démographique, la municipalité prévoit de développer un éco-quartier au nord de la commune dans la vallée de la Payne (voir carte n° 19, ci-après). L'éco-quartier de St-Christol se développe sur une surface de 29 Ha. La surface construite est de 90 000 m² comprenant habitat individuel (40 %), intermédiaire (40 %), collectif (20 %), des activités tertiaires, des commerces et des équipements publics. Mais le périmètre de protection contre les risques d'inondation ne permet pas de construire ce nouveau quartier en continuité de l'habitat existant. Pour relier les quartiers anciens à l'éco-quartier, la municipalité envisage de développer sur la zone inondable qui sépare ancien et nouveau quartier, un projet d'aménagement permettant de créer un espace multifonctionnel agricole et récréatif qui permette de pallier la discontinuité urbaine et de créer du lien social entre ancien et nouveau quartier (voir Carte n° 19, ci-après).

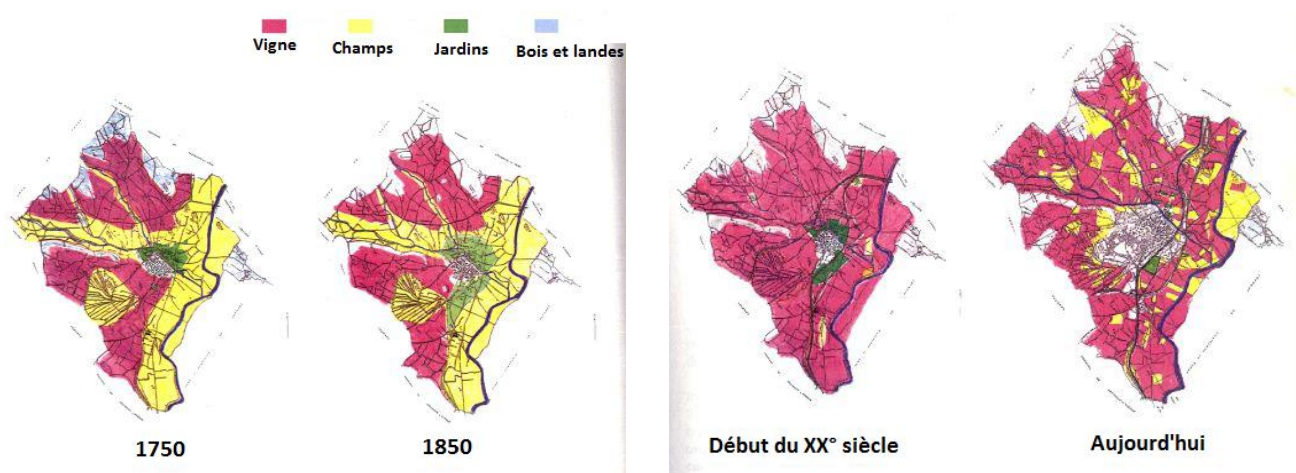
Les élus envisagent de soutenir l'installation de maraîchers et de petits élevages dans cette zone, d'inciter les exploitants à développer la vente directe et la cueillette à la ferme. Pour cela un hameau agricole associant bâtiments d'exploitation et logements pour les agriculteurs serait implanté en bordure de la zone inondable. Les espaces agricoles développés dans la zone seraient associés à des circuits de promenade combinant usages récréatif et agricole. Bien que l'activité viticole prédomine²⁷⁵, la commune souhaite s'appuyer sur la relance du maraîchage pour ce projet. L'élu

²⁷⁵ Elle occupe 50% du territoire : soit environ 500 ha et constitue l'orientation principale des exploitations. Le reste des espaces agricoles, soit 30%, est constitué d'espaces mixtes ou se combinent vigne, céréales, fourrages et arboriculture.

interviewé explique que, d'une part, le site n'est pas un terroir adéquat pour la viticulture et que, par ailleurs, Pézenas était historiquement une ville de jardins (voir carte n° 20, ci-après) et qu'à travers ce projet c'est également cette identité que les élus veulent raviver.



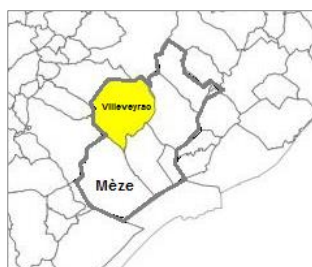
Carte n° 19 : Morphologie urbaine de Pézenas et localisation de l'écoquartier de St Christol
(Source: Claire Champigneulle, Mapinfo professionnel 9.5, Aout 2010)



Carte n° 20 : Evolution des usages agricoles (Source : Jardins et jardiniers du Midi, C. Alberge, A. Baudière, 1998)

De plus, le maraîchage est adapté pour développer les circuits courts alimentaires (Maréchal *et al*, 2008). Les élus ne cherchent donc pas ici à répondre à une demande des agriculteurs en place mais conçoivent un projet de toute pièce dans lequel l'agriculture est mobilisée au service de l'aménagement urbain. Elle devient un outil pour maintenir une continuité urbaine rompue par le PPRI et pour créer les conditions favorables au développement du lien social entre anciens et nouveaux quartiers. Il n'y a donc pas de concertation avec les agriculteurs. Une étude prospective a mis en évidence l'absence de maraîchers pouvant répondre aux attentes des élus qui souhaitent développer sur ce site une agriculture de qualité (si possible biologique) valorisée via le développement de circuits courts. C'est donc dans le cadre d'installations agricoles que les élus pensent pouvoir réaliser leur projet.

1.6. Villeveyrac : d'une politique dominée par le milieu agricole à l'application du référentiel du développement durable

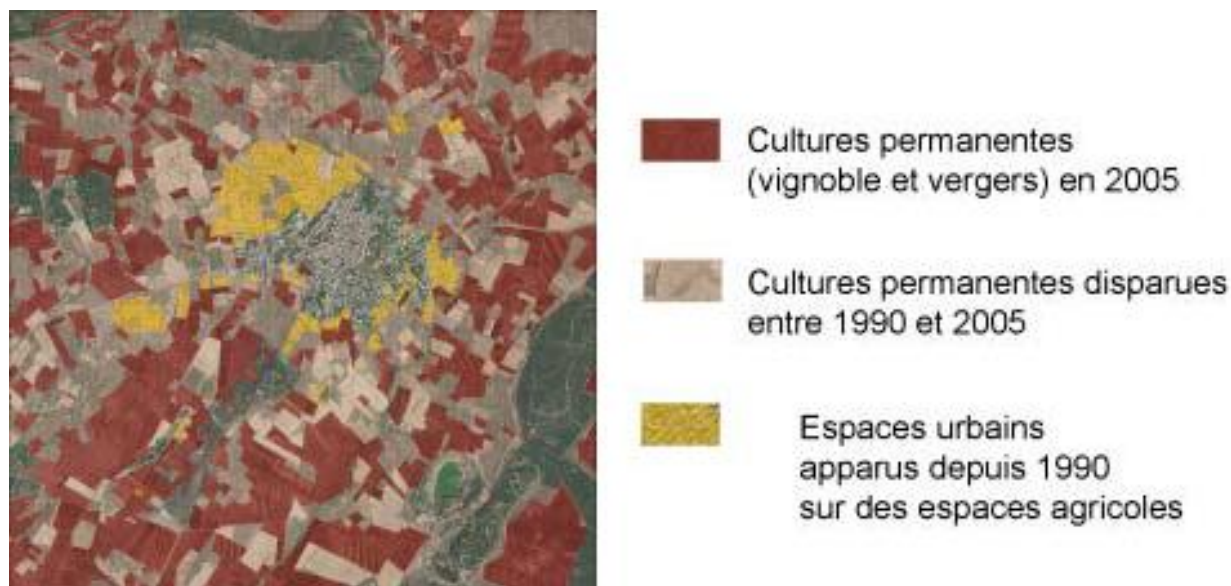


Villeveyrac fait partie de la Communauté de Communes Nord Bassin de Thau (CCNBT), intégrée au SCOT du Bassin de Thau qui cadre l'aménagement territorial de la CCNBT et de la Communauté d'Agglomération du bassin de Thau (CABT). C'est une commune de près de 3 000 habitants (2978 hab. en 2009) qui possède un territoire relativement vaste (3 710 Ha) riche en ressources minières et en eau.

Sa croissance démographique est restée assez stable pendant plusieurs décennies puis sous l'influence du développement de Montpellier (distante de 25 km) et de Sète (localisée à 10km), elle s'est amplifiée à partir des années 1990²⁷⁶ jusqu'à atteindre une moyenne annuelle de +3% de la population. Son économie s'est longtemps appuyée sur l'exploitation de la vigne et de la bauxite. En 1989, cette dernière, concurrencée par les productions équatoriales, est abandonnée. Mais dès 1991, une fabrique de ciment reprend l'exploitation des calcaires karstiques qui conduit à la découverte d'eaux souterraines. La commune qui bénéficie déjà d'un réseau d'irrigation du Bas-Rhône Languedoc réutilise cette ressource en eau et parvient ainsi à irriguer 95% des surfaces agricoles. La commune possède une dizaine de domaines privés, le reste des exploitations viticoles est regroupé au sein d'une coopérative communale. Cette dernière fusionne avec la coopérative de Pinet en 2005. Suite à la crise viticole, la commune perd 45% de SAU entre 1988 et 2000 et voit ce

²⁷⁶ La variation annuelle moyenne de la population était respectivement de +0.6 et +1.1% entre 1975 et 1982 et entre 19982 et 1990, il passe à +2 et +3 % sur les période 1990-1999 et 1999-2009.

processus se poursuivre dans les années qui suivent (voir carte n° 21, ci-dessous) avec une perte 246 Ha (en 2010), soit presque 9% de la SAU (réf. Année 1988).



Carte n° 21 : Cartographie de la déprise agricole (source : *Diagnostic paysager*2006, *Syndicat mixte du bassin de Thau*)

En 1986-87, une zone de regroupement de 8 hangars est construite à proximité de la cave coopérative. Contrairement à Saint Geniès des Mourgues, cette initiative est privée et provient d'un arrangement entre agriculteurs. Au début des années 2000, en réponse à la nouvelle réglementation et à la demande de plusieurs agriculteurs dont certains étaient au conseil municipal, la commune modifie son POS et met en place deux secteurs NCb et NCc dans la zone agricole pour permettre aux agriculteurs de construire leurs hangars et leurs logements. Dans le secteur NCb, la construction d'un « logement de surveillance » est autorisée pour une unité foncière de 4 Ha et, dans le secteur NCc, une unité foncière de 1 Ha est suffisante pour autoriser la construction d'un logement. La surface de bâtiments d'exploitation ne doit pas être inférieure à 150 m². Un seul logement par entité foncière est autorisé et doit être implanté à une distance de 30 mètres maximum des bâtiments d'exploitation. La SHOB²⁷⁷ du logement ne doit pas être supérieure à celle des bâtiments d'exploitation. Le pétitionnaire doit être inscrit à la MSA et doit exploiter au minimum une SMI. Ces secteurs couvrent une partie importante de la zone agricole (voir carte n° 22, ci-après). Ces zonages ont été réalisés dans le cadre d'une commission agricole associant les demandeurs. Le Maire actuel

²⁷⁷ SHOB : La surface hors œuvre brute est la somme des surfaces de plancher de tous les niveaux d'une construction, y compris les niveaux intermédiaires, quelle que soit sa destination, que ces surfaces soient couvertes, accessibles, aménageables ou non, ouvertes ou fermées. Est considérée, comme surface de plancher toute surface construite ou aménagée, pouvant supporter une charge, sur laquelle un homme peut se mouvoir. A titre d'exemple, sont constitutifs de SHOB, les porches, balcons, etc. ... Ne sont pas constitutifs de SHOB, les ouvrages et installations destinés au stockage des récoltes, les canalisations, les pylônes, etc. ... (Source : <http://www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/2-1-1-3-shob-shon-demandes-a1294.html>)

déplore cette opération qui a effectué un zonage sur mesure pour permettre à certains agriculteurs de construire où ils le souhaitent. Entre 2001 et 2006, environ 7 permis de construire ont été accordés. Plusieurs de ces constructions ont déjà été revendues à des non agriculteurs. Pour le Maire actuel, ces zonages posent de nombreux problèmes : ils contribuent non seulement à miter l'espace agricole mais les constructions isolées génèrent des frais importants à la charge des institutions, notamment pour les raccordements au réseau d'électricité qui sont subventionnés par le Conseil Général.



Carte n° 22 : Emprise des secteurs NCb et NCc sur le Plan d'Occupation des Sols de 2001 (Source : POS, commune de Villeveyrac).

De plus, la commune, bassin versant de l'étang de Thau, doit être très vigilante quant aux pollutions générées par l'agriculture, c'est pourquoi le Maire préfère regrouper les constructions afin de pouvoir également implanter des stations de lavage qui permettent de limiter la pollution. Depuis

2008, la municipalité a modifié cette politique : elle opte pour le regroupement des constructions agricoles et a mis le POS en révision afin d'éliminer ces sous-secteurs NCb et NCc. Le Maire a réussi à dissuader 8 à 9 demandes de permis dans ces secteurs en attendant la modification du POS. Les demandeurs comprennent difficilement ces refus après que certains aient pu construire et la mairie a dû gérer des situations conflictuelles et soupçonne fortement une personne d'avoir déclenché plusieurs incendies par vengeance. En phase avec la politique de la CCNBT²⁷⁸, la municipalité actuelle a mis en place une nouvelle politique, incitant les agriculteurs à diversifier les productions agricoles et à développer les circuits courts. C'est la première commune du Languedoc Roussillon à avoir mis en place un agenda 21. La commune s'appuie sur ce dispositif pour mettre en place une démarche de « démocratie participative » à travers la mise en place d'ateliers à partir desquels est élaboré le contenu de l'agenda 21 communal. L'objectif de la commune y est décliné ainsi : « *Obtenir la reconnaissance de la qualité de terroir de Villeveyrac, de sa ruralité et de l'excellence de ses productions, c'est pérenniser l'identité rurale de la commune. Le caractère durable des actions menées doit par conséquent être encouragé* »²⁷⁹. Dans le volet agricole de l'agenda, les objectifs se résument ainsi :

« **Social** : Favoriser et tisser des liens entre le producteur et le consommateur
Economique : Rémunérer équitablement l'agriculteur et réduire le nombre d'intermédiaires
Environnemental : Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et de la santé »

Les 5 principaux objectifs de l'agenda sont :

- ① Lutte contre le changement climatique
- ② Respect de la biodiversité et conservation des ressources
- ③ Dynamique de développement et attitude responsable
- ④ Epanouissement et cadre de vie
- ⑤ Cohésion sociale et solidarité »²⁸⁰.

Encadré N°7 : Objectifs de l'Agenda 21 à Villeveyrac

Plusieurs actions concrètes sont mises en oeuvre : création d'un marché paysan estival et d'une AMAP²⁸¹, incitation et formation des agriculteurs à développer des pratiques respectueuses de l'environnement (conversion à l'agriculture biologique ou raisonnée, des formations à l'irrigation, et la création d'une maison de pays (en cours). D'autres axes ne concernant pas directement l'activité

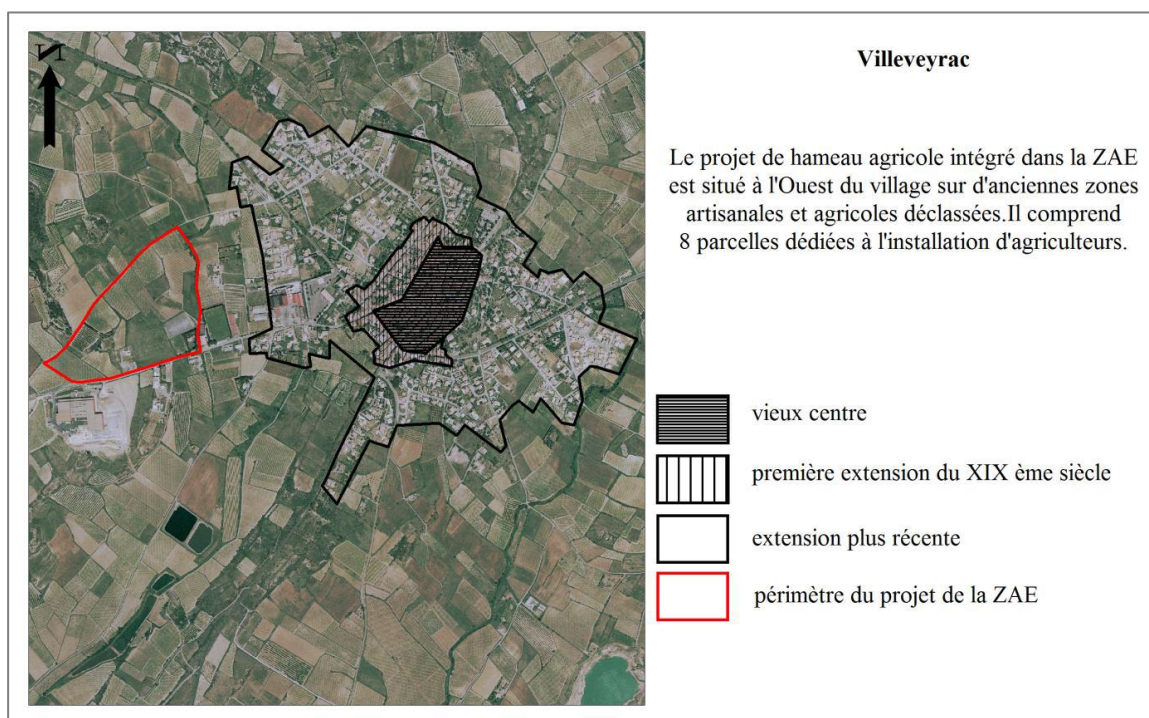
²⁷⁸ La communauté de commune, dont le Président est le leader politique départemental d'un mouvement écologiste, développe une politique de développement territorial focalisée sur la prise en compte des enjeux environnementaux. Ce dernier est Vice-président du Conseil Régional chargé du Développement Durable, de l'Environnement, des Énergies renouvelables, de la Prévention des risques industriels et de l'Agenda 21. Il est nommé Président de Génération Ecologie en 2011 et désigné pour représenter cette formation politique à l'élection présidentielle de 2012.

²⁷⁹ Extrait du compte-rendu de la première réunion publique, 17 décembre 2007.

²⁸⁰ Extraits du programme d'actions, mai 2010.

²⁸¹ Les AMAP - Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne - sont destinées à favoriser l'agriculture paysanne et biologique qui a du mal à subsister face à l'agro-industrie. (Source : <http://www.reseau-amap.org/>)

agricole sont également développés : tourisme durable, jardins familiaux, éco-responsabilité. La commune développe par ailleurs un 1^{er} regroupement de constructions agricoles. Le projet est pris en charge par la Communauté de Commune Nord Bassin de Thau (CCNBT), qui a décidé, en accord avec la commune de Villeveyrac, d'ouvrir l'accès d'une ZAE aux agriculteurs (voir localisation sur la carte n° 23, ci-après).



Carte n° 23 : Morphologie urbaine de Villeveyrac et localisation de la ZAE mixte. (Source : Claire Champigneulle, Mapinfo Professionnal 9.5, Aout 2010)

La construction de la ZAE mixte est amorcée en 2003 et terminée en 2007. Ce secteur de la ZAE peut accueillir 8 parcelles (voir plan n° 6, et photo n° 13, ci-après). 6 agriculteurs sont déjà installés ou en cours d'installation, parmi lesquels on trouve des viticulteurs, un oléiculteur, un maraîcher/ostréiculteur. Les parcelles viabilisées sont vendues à 45 Euros le m². La construction de logements est autorisée à ces derniers sans condition particulière de maintien de la destination agricole. Deux parcelles sont encore invendues car, selon le Maire, les agriculteurs préfèrent toujours construire sur les zones NC constructibles mais il perçoit un début de prise de conscience de leur part sur le fait que ces secteurs agricoles constructibles sont « une erreur ». Il envisage de réaliser un second hameau agricole qui serait situé sur les coteaux, au-dessus d'un ruisseau et à proximité du point de remplissage et de lagunage de la cave coopérative. Toutefois, il pense que tant qu'il n'aura pas éliminé les zones NCb et NCc, les agriculteurs auront du mal à envisager de s'installer dans un hameau agricole.



Plan n°6 : ZAE mixte artisanat et agriculture
(source : Commune de Villeveyrac)



Photo n° 13 : ZAE mixte artisanat et agriculture
en construction (Claire Champigneule, 2010)

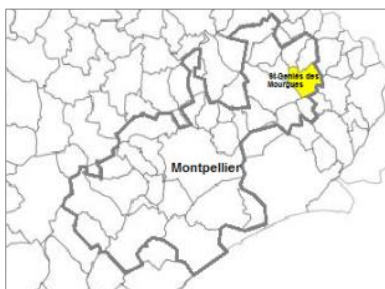
Pour la mise en place de la ZAE mixte, il n'y a pas eu de concertation avec les agriculteurs sur la teneur du projet. Par contre, des négociations avec les candidats propriétaires dans la zone ont permis de mettre en place un système d'acquisition par dation²⁸². La population a été informée dans le cadre de l'enquête publique réalisée pour modifier le POS.

Le Maire de Villeveyrac rappelle que sa commune, située à une demi-heure de Montpellier, à 20 minutes de Sète, et 15 minutes de Clermont-l'Hérault pourrait devenir « une ville-dortoir », ce qu'il ne souhaite pas. Aussi, il veut s'appuyer sur la relance de l'agriculture pour préserver le caractère rural de la commune. Il souhaite : « *donner tous les atouts possibles à l'agriculture locale pour pouvoir être autosuffisante, et permettre aux agriculteurs de vivre de leur travail, de telle sorte qu'ils envisagent de transmettre leur exploitation plutôt que de spéculer* »²⁸³. Il s'appuie sur l'agriculture pour créer du lien social à travers le développement des circuits courts et des manifestations locales. Il pense que les circuits courts sont également un moyen de convaincre les agriculteurs qu'il faut développer une agriculture durable et respectueuse de l'environnement. La gestion regroupée des constructions agricoles permet, selon lui, de répondre à la fois aux besoins des agriculteurs et à la mise en œuvre d'un aménagement raisonné, donc moins coûteux et plus respectueux de l'environnement. Ici, les relations sociales entre agriculteurs et résidents ne sont pas favorisées par la proximité physique via l'habitat mais par des relations sociales non marchandes qui se produisent lors des échanges marchands.

²⁸² Dation: contrat par lequel un débiteur transfère la propriété d'un bien à son créancier qui accepte de la recevoir à la place et en paiement d'une somme d'argent ou de quelque autre bien qui lui est dû. Dans le cas présent, un terrain est acheté, 15€ par m², et il est revendu 45€ par m² aménagé. La commune faisait l'acquisition par exemple d'une parcelle de 5000 m² (valeur : 75000€ = 15*5000) et en échange fournissait au propriétaire une parcelle de 1660 m² aménagée (75000^E = 45*1800).

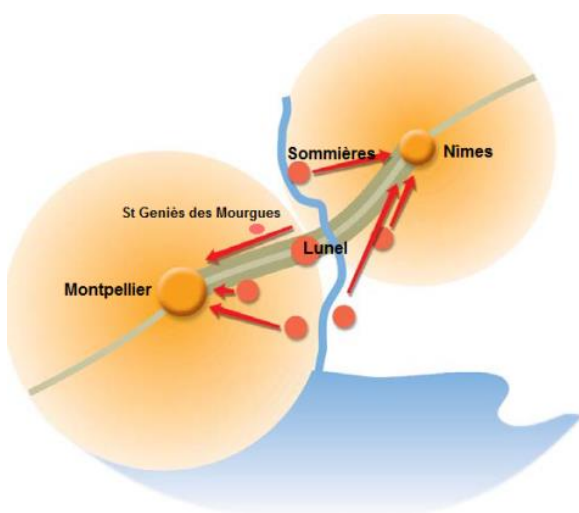
²⁸³ Extrait d'entretien avec le Maire en 2011.

1.7. Saint Geniès des Mourgues : Création d'un quartier viticole pour « refaire du village ».

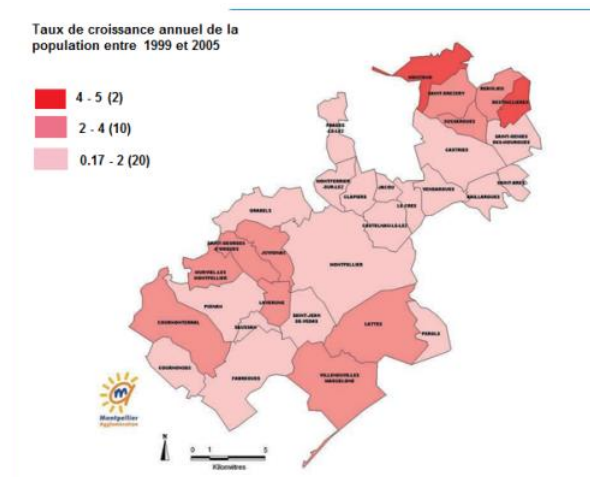
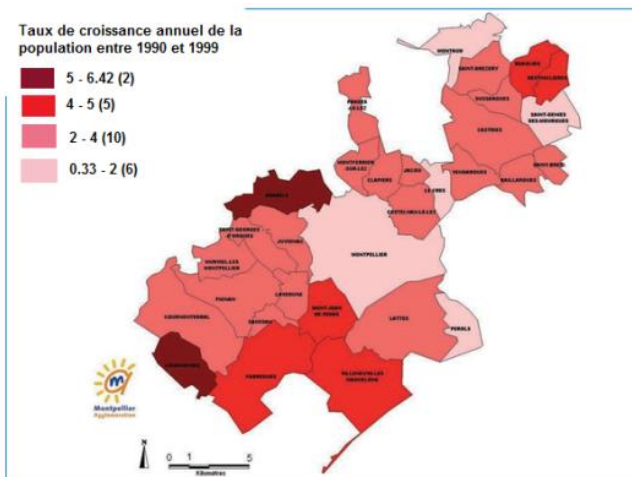


Saint G ni s des Mourgues est une petite commune viticole (1 621 habitants en 2009) qui fait partie de la communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM). Elle est localisée à une vingtaine de kilomètres de Montpellier et à une dizaine de kilomètres d'un autre pôle urbain : Lunel (24 923 hab. en 2009, voir carte né 24, ci-dessous).

Sa croissance démographique est l'une des plus faibles de la CAM (voir cartes né 25 et 26 : ci-après). Son territoire, d'une superficie de 1 140 Ha, est occupé à 59.7 % par des terres agricoles (681 Ha de SAU en 2010). L'activité économique principale est la viticulture et compte 30 exploitations en 2010 contre 40 en 2000, dont 26 étaient professionnelles.

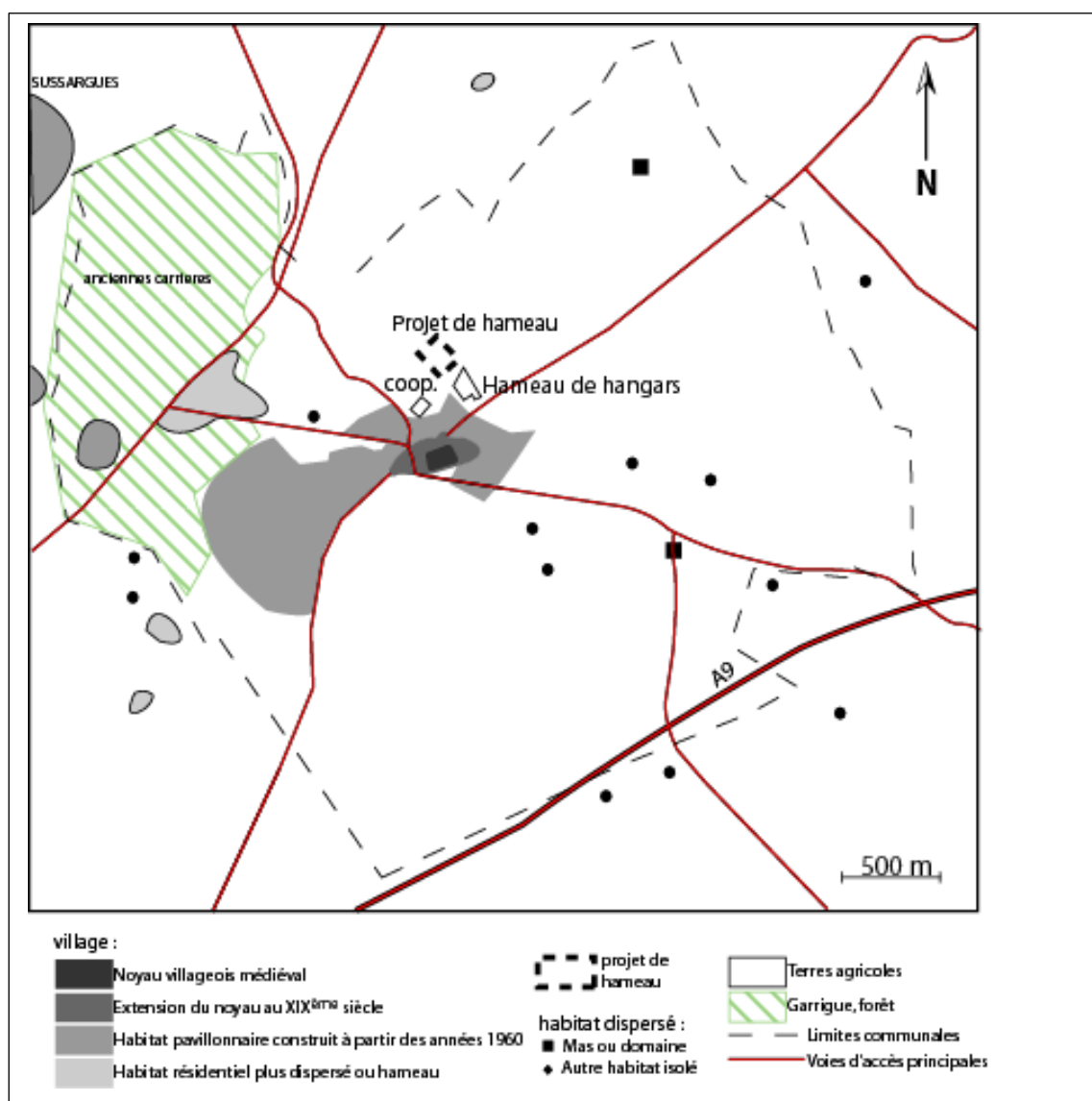


Carte né 24 : Saint Geniès des Mourgues localisée entre les pôles urbains de Montpellier et de Lunel, (Source : SCOT de Lunel).



Cartes né 25 et 26 : Evolution de la croissance démographique des communes de la CAM entre 1990 et 2005 (Source : Communauté d'Agglomération de Montpellier)

L'ensemble des exploitations viticoles commercialisent leur production au sein d'une coopérative viti-vinicole de 80 adhérents qui regroupe la coopérative de Saint Geniès et celle de Montpellier depuis 2004. La commune ne possède aucun domaine privé. La municipalité développe une politique de protection des espaces agricoles de longue date puisqu'elle était déjà portée par le Maire précédent qui fut élu en 1971 et dont le Maire actuel était le 1^{er} adjoint. Le Maire actuel explique qu'à cette période « *la commune avait une forte connotation viticole et que leur but était de préserver l'outil de travail des viticulteurs* »²⁸⁴. En place depuis 1995, il poursuit cette politique. Cette dernière montre son efficacité puisqu'à ce jour la commune compte très peu de constructions dans ses espaces agricoles comme le montre le document n° 2, ci-dessous.



Document n° 2 : Morphologie de l'habitat à Saint-Geniès-des-Mourgues (Lafage, 2006)

²⁸⁴ Extrait d'entretien avec le Maire, mai 2010.

Au début des années 1990, à la demande des viticulteurs, la commune implante un 1^{er} regroupement de 10 hangars agricoles en continuité des habitations et à proximité de la cave coopérative. Le Maire explique que les exploitations ne pouvaient plus se maintenir au centre du village car elles étaient confrontées à des problèmes de circulation, de locaux inadaptés et de voisinage. La commune prend en charge l'achat et l'aménagement des parcelles, dont la superficie varie entre 250 et 550 m², qu'elle revend aux exploitants. Au début des années 2000, quatre jeunes viticulteurs demandent au Maire l'autorisation de construire leur hangar sur des parcelles agricoles situées en continuité des zones urbanisées et ce dernier refuse. Mais ce groupe de jeunes agriculteurs compte une personnalité de poids, Président du Centre National des Jeunes Agriculteurs (CNJA), vice-Président de la Chambre Départementale d'Agriculture et Président de la cave coopérative de la commune. Les jeunes agriculteurs menacent de quitter la commune pour s'installer ailleurs. C'est le début d'une longue négociation. Le Maire explique « *au début, j'ai laissé discuter les viticulteurs avec mes élus. Mais vous savez, c'est vite monté, parce que ça devient vite violent. Donc j'ai dit stop. J'ai demandé à JD qui à l'époque était président du CNJA qui a de la bouteille et avec qui je suis ami par ailleurs. J'ai dit à JD : toi tu t'occuperas des viticulteurs et moi je m'occuperai des élus, et comme cela on fera le pont* »²⁸⁵. Le Maire qui est également Vice-Président de la CAM et Président de la commission « Économie agricole - viticole - traditions populaires et ruralité - relations avec la chasse et la pêche », côtoie régulièrement les services de l'Etat (DDAF) et la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du SCOT de Montpellier. Il les associe à la négociation avec les agriculteurs. De cette négociation naît le projet de créer un lotissement agricole, que le groupe nomme « hameau agricole » et dont le concept sera ensuite intégré dans le SCOT de la CAM et porté par le GTUA (et les institutions qui le constituent), tel le projet modèle en matière de gestion du bâti agricole. Le Maire explique : « *On a monté ce hameau, administrativement ça commençait à balbutier. C'est S. (Directeur de la DDAF) qui m'en avait parlé. Donc, on est parti sur ça. Puis, on s'est mis autour de la table et on a dit il faut faire une réglementation* », (règlement du lotissement, encadré ci-après). La mise en œuvre de ce projet, qui nécessite la révision du POS, donne lieu à des réunions publiques. Le projet de hameau agricole est annoncé dans le bulletin municipal et l'Agglomération en fait également la promotion. Le projet est présenté comme un moyen d'aider les jeunes viticulteurs qui, subissant la crise viticole, ont des difficultés à construire leur logement.

²⁸⁵ Extrait d'entretien avec le Maire, 2006

Encadré N°8 : Extraits du Cahier des charges du lotissement « hameau agricole », du quartier vigneron, mars 2006.

Le lotissement agricole comporte 12 parcelles constructibles d'environ 1 500 m². La commune en assure le portage foncier et l'aménagement. Elle vend les parcelles viabilisées aux agriculteurs. Le cahier des charges du lotissement définit les conditions d'accès pour les agriculteurs, les constructions autorisées et les règles permettant de pérenniser l'usage agricole du lotissement à moyen terme :

« La commune de St Geniès des Mourgues a mis en place un lotissement d'activités agricoles prenant la dénomination de « hameau agricole », visant à la réalisation de constructions associant des habitations et des remises agricoles. (...) les attributaires de lots se sont engagés à travers les actes de vente à respecter et à faire respecter :

- **la destination agricole** des biens sis dans le lotissement telle que suséposées,
- **L'utilisation personnelle du bien à cette fin,**
- **l'interdiction de cession du bien,** sauf agrément de la commune sous certaines conditions garantissant les conditions initiales de l'attribution

Les acquéreurs devront répondre aux critères d'éligibilité suivants :

- **être exploitant agricole sur l'aire viticole de St Geniès des Mourgues à temps plein, âgé de 18 à 50 ans.**
- **Etre exploitant agricole sociétaire** de l'aire viticole de St Geniès des Mourgues justifiant d'une activité à temps plein dans une société à caractère agricole, âgé de 18 à 50 ans.

(...) La construction des remises devra être réalisée antérieurement à celle des habitations ou bien concomitamment.

*(...) Les lots sont affectés exclusivement à l'usage des activités agricoles : bâtiments à usage de **remise ou de stockage de matériel agricole, bureau et logement de fonction** nécessaire à l'exploitation agricole. L'exercice de tout commerce ainsi que toute activité économique d'élevage sont interdits. La **superficie minimale des bâtiments à usage de remise ou de stockage de matériel ne pourra être inférieure à 150 m².***

(...) Le propriétaire sera tenu, sous peine de résolution de plein droit de la vente, d'exercer fidèlement, ainsi qu'il s'y engage en obligeant également ses ayants droits, les conditions spéciales ci-après :

Pendant douze ans à compter de la date d'acquisition du lot, le propriétaire ou ses ayants droits devra :

- **Conserver la destination agricole** du bien vendu
- **Ne pas aliéner** à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni apporter en société **les biens vendus**
- **Exploiter personnellement le bien vendu** ».

Assez rapidement, le Maire doit faire face à des critiques de la part de la population qui met en avant que les jeunes viticulteurs ne sont pas les seuls jeunes qui peinent à se loger mais que nombreux d'entre eux, issus du village, sont contraints de le quitter pour se loger ailleurs, les prix des terrains constructibles sur la commune étant trop élevés. Il raconte : *« Même mes amis, je veux dire ceux qui votent pour moi, me disaient : Y., tu nous ennues avec tes viticulteurs, ils ont des propriétés dans le village et tu leur fais cette zone. Et c'est vrai qu'à cette période, alors qu'on leur vendait des parcelles de 1 500 m² à 50 000 Euros, de l'autre côté du village se vendaient des parcelles de 800 m² pour 200 000 Euros. Alors, heureusement qu'on avait acheté 5 Ha et qu'il me restait 3 Ha sur lesquels on a fait cette opération pour les jeunes »*²⁸⁶.

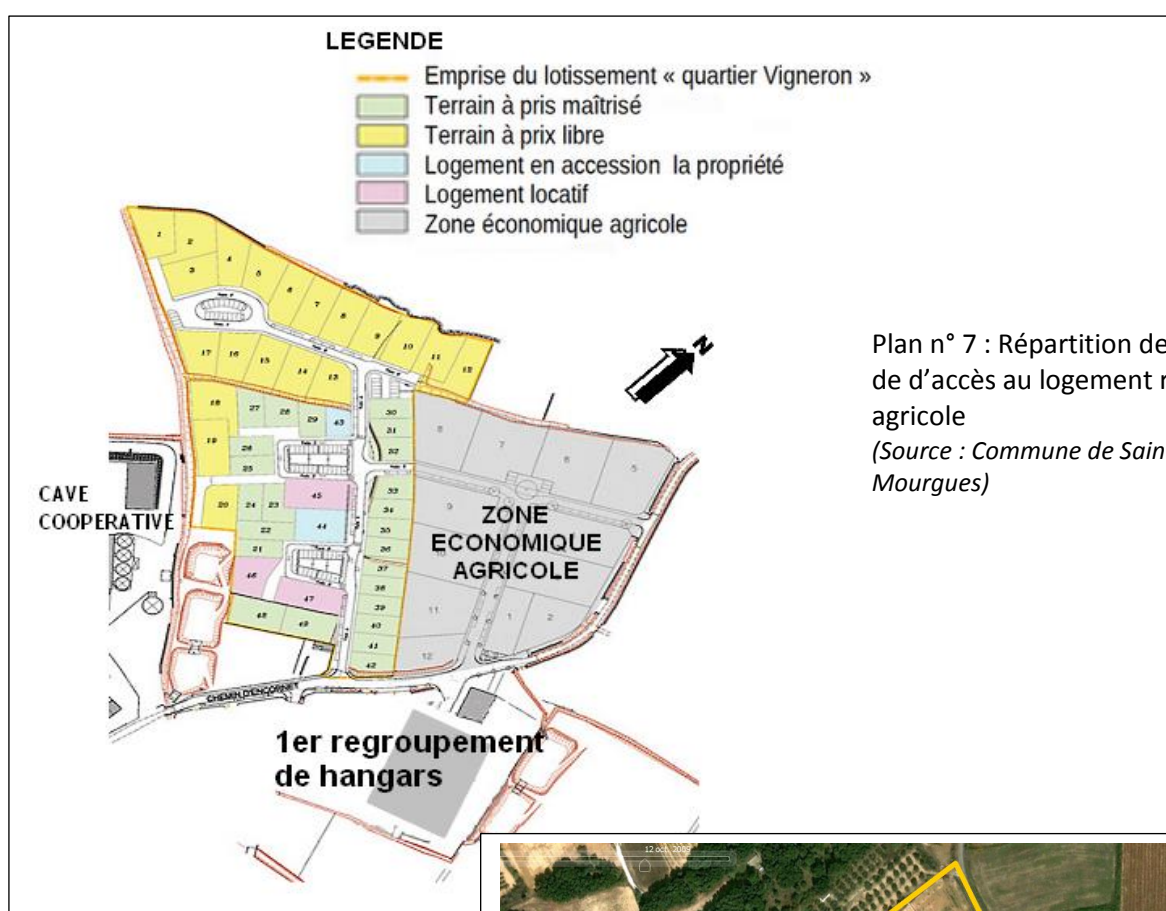
Il revoit alors son projet et intègre le hameau agricole dans un « quartier vigneron » qui regroupe également divers modes d'accès au logement : le lotissement destiné à l'habitat résidentiel comprend 22 parcelles « à prix maîtrisé »²⁸⁷ pour les jeunes couples de la commune à revenu modeste, 6 maisons de village en accession sociale à la propriété, 14 logements sociaux collectifs en

²⁸⁶ Déclaration du Maire, mai 2010.

²⁸⁷ Rappelons que les parcelles à prix maîtrisé sont d'une superficie qui varie entre 350 et 420 m² et qui ont été vendues en moyenne pour 60 000 Euros, soit un prix au mètre carré qui est de l'ordre de 140 à 170 Euros. Les parcelles des viticulteurs sont vendues à 60 000 euros également mais reviennent à 50 000 Euros aux agriculteurs qui récupèrent la TVA, soit à un prix au mètre carré de l'ordre de 33 euros. Nous n'avons pas d'information sur le prix des parcelles vendues « au prix du marché ».

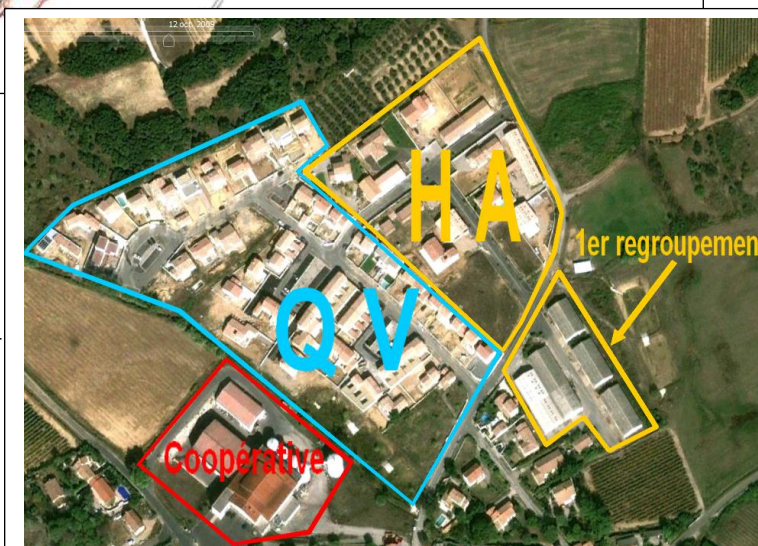
location, et 20 parcelles au prix du marché qui permettent d'équilibrer globalement le budget. Les parcelles à prix maîtrisé sont d'une superficie qui varie entre 350 et 420 m² et qui ont été vendues en moyenne pour 60 000 Euros. La construction du hameau agricole est soutenue par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, le Conseil Général, le Conseil Régional et l'Agence de l'eau qui contribue respectivement à hauteur de 16,6 %, 8,3%, 6,6% et 1,25% au financement du projet dont le montant global est de 1,2 millions d'Euros (voir la présentation du projet et du dispositif financier dans un article de la Communauté d'Agglomération de Montpellier intitulé « Aider les jeunes exploitants à s'installer », en annexe n° 17).

Ce quartier vigneron est implanté entre la cave coopérative et le 1^{er} regroupement de hangars (comme le montre les documents ci-après : plan n°7 et photo n°14).



Plan n° 7 : Répartition des divers types de d'accès au logement résidentiel et agricole
(Source : Commune de Saint Geniès des Mourgues)

Photo n° 14 : Implantation du quartier vigneron entre la cave coopérative et le 1^{er} regroupement de hangars agricoles
(Source : photo « google earth » 2009)



Le Maire de Saint Geniès est fier de cette réalisation. Il reconnaît que : « *cette opération [le hameau agricole] ne fait pas l'unanimité dans le village (...) mais cette critique s'estompe bien avec l'aménagement du quartier pour les jeunes à côté* » (...) « *si on n'avait pas fait le côté social pour les jeunes cela aurait été encore plus dur* ». Avec ce projet il veut retrouver une mixité sociale présumée des villages ruraux : « *l'idée de ce quartier, c'est de refaire du village. Souvent les gens aujourd'hui qui vivent dans les lotissements ne se croisent pas. Là, on a voulu refaire du village, on a des logements qui sont organisés autour de petites places où les gens peuvent se retrouver. Les viticulteurs vivent à côté des jeunes et tout le monde vit ensemble* »²⁸⁸. A la question concernant d'éventuelles nuisances générées par la proximité des exploitations ce dernier répond que selon lui, la viticulture n'est pas réellement source de gênes, que le hameau agricole est tout de même en retrait, que cette localisation permet de diminuer un peu les éventuelles nuisances et que la configuration des lieux était connue des candidats au logement, et que donc ils étaient d'une certaine manière prévenus des risques liés à la proximité de l'activité agricole.

Le hameau agricole de Saint Geniès fut le prototype du modèle de regroupement défendu par le GTUA. Il constitue « le projet vitrine » du modèle, même si la réalisation finale ne correspond pas réellement au modèle défendu par le GTUA dont certains membres n'hésitent pas à dire que cette mixité fonctionnelle est trop risquée en termes de conflits. Le GTUA préconise aujourd'hui de localiser les hameaux agricoles de manière à ne pas générer de nuisances. L'organisation socio-spatiale de ce quartier qui combine une mixité sociale et fonctionnelle, mais conserve à l'échelle des logements une distribution sociale spécialisée (chaque mode d'accès au logement étant implanté sur un secteur bien délimité). Cette organisation socio-spatiale est, de plus, associée à divers modes d'accès au logement (en location, en propriété, aidés, non aidés). De même, la partie résidentielle est implantée entre la coopérative et les deux regroupements agricoles, ce qui peut favoriser la concentration de gênes liées aux activités menées au sein de ces bâtiments. Cette organisation originale, tant d'un point de vue sociologique que spatial, soulève de toute évidence des interrogations sur la manière dont va se dérouler la cohabitation dans ce quartier.

La grande diversité des types de projets remet en question l'offre d'un modèle unique de gestion du bâti agricole. Cette diversité tient en effet, au contexte sociohistorique de la commune et à la manière dont les élus locaux le perçoivent. Elle tient également aux représentations des élus locaux concernant la sociabilité dans la commune et à leur « conception du vivre ensemble ». Elle est également liée à la gouvernance des projets et met en évidence le rôle important des intercommunalités. Enfin elle donne des premiers éléments sur la réponse de ces modes de gestion

²⁸⁸ Présentation du quartier vigneron par le Maire, mai 2011.

du bâti agricole en termes de gestion durable des territoires. Ce dernier point ne sera pas présenté ici mais en fin de deuxième partie afin d'intégrer les effets sur les sociabilités dans notre analyse.

Notre analyse se décompose donc en trois points : les conceptions du vivre ensemble et les modes d'habiter qui se dégagent de ces premières expériences, les effets des contextes sociohistoriques locaux et enfin la gouvernance des projets.

2. Gestion de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels et conceptions du « vivre ensemble »

Les 7 cas que nous avons étudiés montrent clairement que diverses conceptions du « vivre ensemble » sous-tendent les choix qui sont opérés par les élus pour intégrer les constructions agricoles dans la commune.

2.1. Mixité sociale et fonctionnelle au service d'un idéal-type de « société communiale »

A Saint Geniès des Mourgues, après avoir dans un premier temps regroupé les hangars à la périphérie pour améliorer les conditions de travail des agriculteurs et la vie quotidienne des habitants du centre du village, la volonté de soutien aux besoins de logement des jeunes agriculteurs conduit finalement la municipalité à développer une politique globale d'habitat intégrant des mesures en direction de diverses catégories sociales dont des défavorisées incluant les agriculteurs. La municipalité affiche une volonté de maintenir ou renforcer la cohésion sociale et met en place un projet marqué par une double mixité : une mixité sociale programmée²⁸⁹ (Dansereau *et al*, 2002), rendue possible par la mixité en habitation et une forme de mixité fonctionnelle dans la mesure où elle mixe habitat et activité économique.

Les projets de Castelnau de Guers et de Pézenas combinent, eux, un troisième outil pour consolider la cohésion sociale : en plus de la mixité sociale et fonctionnelle et la constitution, ils introduisent également dans leur projet un espace public multifonctionnel (Aménagement de la cave coopérative en salle polyvalente pour Castelnau, Espaces agricoles récréatifs pour Pézenas).

Ces trois projets s'appuient sur l'application du concept de mixité sociale en habitation (que nous avons exposé dans le chapitre 2) pour résoudre ou anticiper des problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents et entre anciens et nouveaux habitants. Les élus entendent régler les problématiques liées à la cohabitation des activités (viticoles et résidentielles) et favoriser le lien social par la proximité physique, s'appuyant de fait sur les théories défendues dans les années 1950-

²⁸⁹ « L'idée de mixité sociale programmée consiste à fixer par avance un objectif en ce qui concerne la composition sociale du peuplement, à l'échelle de la ville ou bien dans un cadre résidentiel plus restreint », Dansereau *et al*, 2002, p 49.

1960, qui postulaient que la proximité physique peut créer de façon quasi-mécanique une proximité sociale, et par voie de conséquence, une tolérance aux gênes liées à l'activité viticole. Nous avons vu que ces postulats sont contestés par des travaux anciens et plus récents (Chamboredon, 1970, Pinçon, 1981 ; Launay, 2012). Pour autant, ces théories semblent donc toujours prisées par les élus et les urbanistes (les élus de la CAHM ont été conseillers par les urbanistes de la structure).

Ces projets mettent également en œuvre une forme de mixité fonctionnelle tout à fait inédite qui amène un certain nombre de questions. Parce qu'ils mélangent fonction résidentielle et activité économique, on peut considérer que ces projets mettent en œuvre une certaine forme de mixité fonctionnelle, mais si l'on se réfère aux définitions de la mixité fonctionnelle, on constate que la mixité instaurée dans ces projets ne répond pas aux objectifs de la mixité fonctionnelle telle qu'elle a été pensée par les lois qui l'ont introduite. En effet, nous avons vu que ce concept n'est pas toujours clair ou du moins que plusieurs définitions coexistent, ces dernières ayant des visées différentes. Pour mémoire rappelons que l'on trouve 3 définitions :

- La mixité fonctionnelle définie comme « *le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activité, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...* »²⁹⁰ ;
- La mixité fonctionnelle qui vise à « *réduire les inégalités territoriales et améliorer la vie des habitants en insérant dans les quartiers déshérités et monofonctionnels, principalement les grands ensembles, des équipements, des services, des activités économiques, des commerces...* »²⁹¹
- la mixité fonctionnelle qui vise à « *réduire les déplacements, favoriser la « ville des courtes distances », dense, mixte, économe en espaces et en énergie* »²⁹²

Ces définitions renvoient à des référentiels de développement différents : les deux premières à un référentiel de justice sociale et le troisième à un référentiel de développement durable. Or l'insertion d'exploitations viticoles dans le tissu urbain peut difficilement être assimilée à l'apport d'un service ou d'un équipement qui servirait la collectivité. Seul le projet de Pézenas répond à cette conception de la mixité fonctionnelle, puisque le projet agricole intégré à l'éco-quartier fournirait à la fois des espaces et activités récréatives (promenade, parcours de santé, cueillette à la ferme) et une alimentation de proximité, donc des produits et des services. Pour les autres cas, cette localisation répond clairement à la troisième définition qui sert le développement durable mais ce n'est pas ce

²⁹⁰ Source : Observatoire de la ville, 2012), cette définition se référant de toute évidence au référentiel égalitaire.

²⁹¹ Source : Synthèse « Mixité fonctionnelle dans les quartiers en rénovation urbaine », tome 1, IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, octobre 2009.

²⁹² Source : Loi SRU (2000).

qui est défendu par les élus locaux. La mixité fonctionnelle sert en réalité, comme l'expriment assez clairement les élus, à renforcer l'identité rurale de la commune et retrouver le modèle du village qui mêle les diverses catégories sociales et les activités.

Néanmoins, alors que la mixité avec des services « urbains » est présentée plutôt comme une aménité²⁹³, la cohabitation avec l'activité viticole comporte un risque supposé, puisque ce risque constituait de fait un des arguments de re-localisation des exploitations viticoles. Dans les deux cas, les risques liés à la mixité entre logement et activité agricole sont minimisés, voire sont annulés, par le principe d'information préalable : les résidents étant prévenus de ces risques, ils perdent leur droit de revendication. A Castelnau de Guers, la commune envisage même de consolider ce principe d'information préalable par la signature d'une forme de « servitude »²⁹⁴ associée aux logements des agriculteurs.

Un troisième type d'outil inédit de mixité sociale est mobilisé par les communes de Castelnau de Guers et de Pézenas. A Pézenas, le projet développe également un outil de mixité sociale, développé par un autre courant fondateur de l'urbanisme moderne, qui s'appuie non pas sur la mixité en habitat, mais sur l'aménagement d'espaces publics ou semi-publics dans un objectif de « réconciliation sociale ». Ce courant a donné notamment naissance à de grands parcs urbains au sein desquels les individus issus de classes sociales variées peuvent se côtoyer et « s'approprier ». Cette politique a été à l'origine de célèbres parcs urbains tels que Central Park à New York ou le Bois de Boulogne à Paris (Dansereau *et al*, 2002). A Castelnau, c'est un autre type d'espace public, qui n'est pas un espace vert mais une salle polyvalente construite dans la coopérative à proximité des hangars agricole et des logements des agriculteurs. La commune cherche donc à créer un espace multifonctionnel qui a les mêmes visées de « réconciliation sociale » que l'espace agricole récréatif de Pézenas.

La multiplication des outils de mixage social révèlent une volonté politique forte et l'importance des enjeux de cohésion sociale dans ces communes.

A travers ces modes de regroupement fondés sur la mixité sociale et fonctionnelle, c'est une conception du vivre ensemble fondée sur un idéal-type de société « communautaire »²⁹⁵ qui est portée par ces élus.

²⁹³ Ce qui ne veut pas dire qu'elle est exempte de nuisances, mais qui sont peut-être mieux tolérées dans un environnement où l'on s'attend à les y rencontrer que dans un environnement choisi pour s'en protéger.

²⁹⁴ Servitude dont on ignore la faisabilité juridique

²⁹⁵ Debray (2005), cité par Genestier (2006/3)

2.2. Spécialisation socio-spatiale pour garantir la paix sociale

Les 4 autres communes (Florensac, Pinet, Saint Thibéry, Villeveyrac²⁹⁶) optent, à travers ces projets, pour le développement de mesures préventives des risques de conflits ou d'autres sources d'insatisfaction pour les habitants.

A Florensac, après avoir hérité d'installations génératrices de conflits, le Maire s'appuie sur l'initiative de quelques viticulteurs pour amorcer une nouvelle politique qui consiste à regrouper les nouvelles constructions agricoles dans un secteur de la zone agricole à distance du village : il entend de cette manière, à la fois sortir progressivement les exploitations du centre du village et préserver le cadre paysager cher aux habitants. A Saint Thibéry, même si le Maire se défend de répondre aux plaintes des habitants concernant les gênes causées par l'activité viticole, il décide pour autant de mettre en place un hameau agricole pour éviter une dissémination des hangars dans l'espace agricole qui, selon lui, altèrent le paysage. Contrairement à Florensac, il souhaite donner aux agriculteurs un habitat adapté à leurs besoins mais prend soin de le dissocier des autres zones résidentielles et de soigner son intégration paysagère afin de ne pas affecter le cadre de vie et l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. A Pinet et Villeveyrac, lors de la mise en place des secteurs constructibles dans la zone agricole, les élus cherchent à sortir les exploitations du centre du village et souhaitent donner un habitat adapté à leur activité professionnelle et améliorer les conditions de vie des agriculteurs. Ces projets sont négociés voire pensés en partie par des agriculteurs proches des élus ou conseillers municipaux. A Villeveyrac, on ne voit guère de préoccupation paysagère ou environnementale. A Pinet, la politique du maire politique cherche à améliorer les conditions de vie et de travail des agriculteurs, mais la délimitation des secteurs NCa est plus circonscrite et par ailleurs contre-balançée par une politique rigoureuse de préservation des espaces agricoles qui couvrent une large partie du territoire. Dans ces deux cas, la cohabitation entre activité agricole et résidentielle est gérée par la mise à distance des exploitations agricoles à la demande des agriculteurs qui souhaitent se dégager des contraintes logistiques et de la gestion de relations de voisinage compliquées par leur activité professionnelle. Le projet de ZAE mixte mis en place par la suite à Pinet témoigne d'une modification de la politique de préservation des espaces agricoles mais du maintien de la politique de prévention des conflits de voisinage pour gérer la cohabitation entre agriculteurs et résidents.

Ces mesures consistent à mettre à distance les activités potentiellement génératrices de nuisances telles que l'activité agricole, et ainsi éviter les risques de conflits de voisinage source d'insatisfaction pour les habitants. Ceci permet, du point de vue des élus locaux, de garantir la paix sociale et un cadre de vie agréable, éléments fondamentaux des aspirations présumées des habitants.

²⁹⁶ Premier projet de secteurs constructibles de la zone agricole.

Les élus de ces 4 communes (Florensac, Pinet, Saint Thibéry, Villeveyrac²⁹⁷) n'expriment donc pas d'objectif de cohésion sociale. La priorité affichée est la préservation du cadre de vie à travers, d'une part la protection des paysages et le maintien d'une économie locale et d'autre part, le maintien de la paix sociale par la mise à distance des activités susceptibles de générer des conflits de voisinage. La priorité n'est donc pas à la cohésion sociale, à la communauté, à « ce qui fait société », mais plutôt à la satisfaction de l'habitant, ses attentes, son confort, sa qualité de vie. L'aménagement de la commune est alors pensé pour répondre à ces objectifs de satisfaction individuelle. La qualité du « vivre ensemble » est fondée sur le maintien de la paix sociale. Cette conception du vivre ensemble est fondée sur un idéal-type de société « pacifiée ».

2.3. Une conception du vivre ensemble fondée sur les principes du développement durable : un idéal-type de société « harmonielle »

La gestion du bâti agricole par la création de la ZAE mixte à Villeveyrac et le projet de Pézenas qui sont intégrés à un projet global explorent une troisième voie. Le projet de ZAE mixte s'intègre en effet dans un projet communal plus vaste réalisé dans le cadre de la mise en place d'un agenda 21 communal. Ainsi, même si au final, les élus gardent la main sur le Plan Local d'Urbanisme, ils offrent la possibilité à la population de travailler de manière collective sur de nombreux aspects qui touchent à la gestion de la vie locale, au développement de la commune et à son aménagement. Plusieurs points fondamentaux témoignent de la spécificité de cette approche : i) 1^{er} point, fondamental, ici la gestion du vivre ensemble n'est plus seulement imaginée par les élus mais co-construite avec l'ensemble des habitants, ii) les élus cherchent à travailler sur la cohésion sociale mais sans s'appuyer sur une politique de mixité par l'habitat. Ils combinent dissociation des activités économiques et résidentielles et développement du lien social. De fait, ils conservent l'objectif de paix sociale par le regroupement des activités économiques mais poursuivent un objectif de cohésion sociale par la mise en place de nouveaux espaces de rencontre et d'échange entre agriculteurs et résidents : les circuits courts (marchés, AMAP, vente directe, etc.). Ces modalités d'échange qui jouent sur la sociabilité ont une portée plus large : l'éco-responsabilité (manger local pour les habitants, produire plus sain²⁹⁸ et de manière plus respectueuse pour l'environnement pour les agriculteurs). De plus, le regroupement des constructions agricoles est plus pensé en fonction d'enjeux environnementaux²⁹⁹.

²⁹⁷ Premier projet

²⁹⁸ Le maire de Villeveyrac soutient que les circuits courts sont le meilleur moyen d'inciter les agriculteurs à produire des produits plus sains car ils sont confrontés au retour direct des consommateurs sur leurs produits

²⁹⁹ La commune est située sur le bassin versant de l'étang de Thau et la CCNT met la priorité sur un développement durable et en particulier sur la qualité de l'eau, l'étang étant exploité pour la conchyliculture.

A Pézenas, la politique de préservation des espaces agricoles est clairement inscrite dans ce projet même si une forte croissance démographique est prévue par les analyses prospectives. La politique annoncée par la commune étant encore à l'état de projet, nous n'avons pas d'éléments sur la gouvernance locale et la mise en place éventuelle d'un agenda 21, mais la ville cherche à développer une image de « ville verte ». Avec le projet de l'éco-quartier Saint Christol, la ville et la CAHM veulent montrer leur engagement en termes d'aménagement urbain durable. Le projet d'éco-quartier intégrant la zone inondable est intégré à un projet européen, « Med-écoquartier », qui promeut le développement des éco-quartiers et dont Pézenas est le chef de file. Le projet associant hameau agricole, zone agricole récréative et circuits courts de commercialisation entend lui combiner mixité par l'habitat, par la mise en place d'espaces multifonctionnels et par le développement de nouveaux espaces sociaux qui favorisent le mixage entre agriculteurs et résidents : les circuits courts de commercialisation.

La conception du vivre ensemble portée par ces projets est d'une autre nature. Ici les enjeux environnementaux ne sont pas perçus uniquement comme de nouvelles contraintes spatiales mais comme des opportunités pour revitaliser ou reconstruire le lien social. La quête de cohésion sociale n'est pas pensée à travers la mixité sociale en habitat mais par la construction de nouveaux espaces sociaux de rencontre entre les agriculteurs et les résidents via les circuits courts de commercialisation et les espaces multifonctionnels tel l'espace agricole à usage récréatif. Ici la conception du vivre ensemble est fondée sur un idéal-type de société « harmonielle », s'inspirant du modèle de développement durable, visant non seulement l'harmonie entre les hommes mais aussi entre les hommes et la nature.

La première conception de vivre ensemble expriment une volonté de maintenir, de re-construire une communauté et cherche à retrouver le modèle du village. La seconde correspond à la quête d'un cadre de vie idéalisé, qui associe tranquillité, cadre paysager soigné, accès aux services et absence de tensions ou de nuisances qui s'apparente plus à la « villégiature ». Il correspond à une conception de société fondée sur la satisfaction individuelle. Le troisième idéal-type de société diffère des deux premiers dans le sens où il introduit un nouvel enjeu dans cette conception de société idéalisée, l'environnement ou « la nature ». Ainsi, alors que les deux premiers idéaux-types offre des modèles d'harmonie entre les hommes, ce troisième idéal-type de société offre un modèle d'harmonie entre les hommes et entre les hommes et la nature. La troisième conception du vivre ensemble s'appuie sur les principes du développement durable qui associe les trois dimensions de la durabilité : l'environnement, le social et l'économie.

Les modalités de gestion du vivre ensemble dénotent par ailleurs des manières différentes de concevoir l'intérêt général : l'une pour laquelle ce dernier doit constituer « la résultante des intérêts particuliers présents sur le territoire » (Jobert, 1998), cas de l'idéal-type de société pacifiée, alors

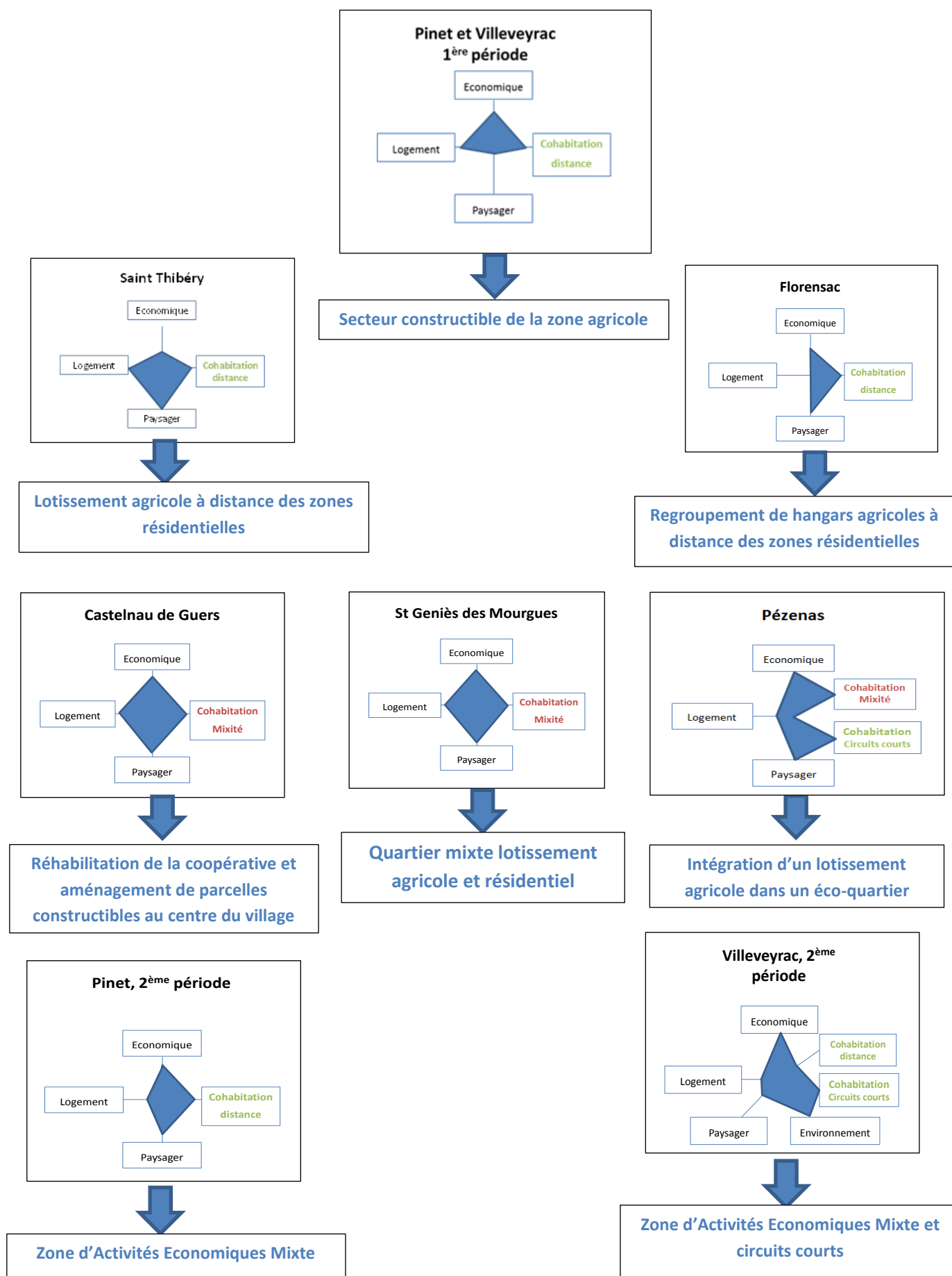
que les deux autres renvoient à « *ce qui réunit, ce qui rassemble (...) ni la somme des intérêts particuliers, ni leur dépassement, (...) c'est ce qu'ils ont en commun* ». Ici, ce qui rassemble serait précisément l'idée de faire société, soit entre les hommes pour l'idéaltype de société « communuelle », soit entre les hommes et les hommes et la nature pour l'idéal-type de société « harmonielle ».

3. Enjeux locaux et choix des modèles socio-spatiaux de gestion du bâti agricole

Les modes de gestion du bâti agricole constituent la solution de compromis qui permet de prendre en compte divers enjeux. Cette solution est construite à partir des représentations que les élus locaux se font du contexte local, de ses divers enjeux et de leur conception du vivre ensemble. Quatre enjeux entrent généralement en concurrence : la protection des paysages, le poids économique de l'activité agricole dans la commune (et la volonté de soutenir cette activité), la demande de logement des agriculteurs et la gestion de la cohabitation entre agriculteurs et résidents. C'est la hiérarchisation de ces enjeux qui va orienter le choix pour telle ou telle formule juridico-spatiale de gestion du bâti agricole, comme le montre le document n° 3, ci-après.

De même, les choix des élus en termes de gestion du bâti agricole, et plus largement de mode d'habiter communal, s'articulent entre une logique interne de la commune qui constitue son propre contexte socio-historique (politiques d'aménagement antérieures, santé économique de l'activité agricole, contraintes spatiales propres à la communes, représentation de la sociabilité, conception du vivre ensemble, etc.), et une logique externe qui est la résultante des politiques publiques, dynamiques territoriales environnantes avec en particulier des effets de concurrence territoriale entre les communes, la pression démographique, etc. et des politiques des intercommunalités au sein desquelles elles sont insérées. C'est la représentation de ces éléments qui va conduire les élus à concevoir un mode d'habiter. Ce dernier, n'est pour autant pas figé, et peut évoluer en fonction de ces éléments de contexte.

Nous allons présenter dans la partie qui suit les divers modes d'habiter communaux identifiés.



4. Les modes d'habiter communaux sous-tendus par trois idéaux-types de société : « communienne », « pacifiée », « harmonieuse »

L'analyse des 7 cas montre que les élus élaborent une politique d'aménagement traduisant un mode d'habiter, conçu en fonction du contexte socio-historique propre : les politiques antérieures d'aménagement, les dynamiques des activités économiques, les contraintes spatiales, les sociabilités, etc. et du contexte général qui configure l'environnement et les cadres d'action dans lesquels se développe la commune : les politiques publiques, les dynamiques territoriales, la politique menée par les intercommunalités dans lesquelles elles sont insérées, etc. Le choix des élus pour un mode d'habiter et l'idéal-type de société auquel il se réfère, n'est pas purement idéologique mais résulte de cet ensemble d'éléments contextuels internes et externes. Le choix du mode d'habiter peut évoluer avec le changement de municipalité, comme à Villeveyrac, mais il peut évoluer aussi essentiellement en fonction du contexte, comme à Pinet.

La conception de « l'habiter collectif » est construite à partir des représentations des élus sur :

- des enjeux et contraintes externes
 - de contraintes réglementaires nationales et départementales, liées à la politique intercommunale
 - contexte géographique : localisation près ou dans des zones à forte pression démographique : périurbain, littoral.
 - d'intégration de la commune dans un environnement socio-économique local mouvant dont ressortent des effets de positionnement par rapport aux communes environnantes et des formes de concurrence territoriale
 - etc.
- des enjeux internes qui intègrent à la fois
 - les politiques antérieures d'aménagement du territoire communal
 - la présence ou pas d'activités économiques et leur dynamisme économique dont le poids économique de l'activité agricole
 - des contraintes spatiales : périmètres de protection, présence de carrières, etc.
 - des sociabilités locales et des attentes présumées des habitants
 - etc.

Le mode d'habiter choisi conduit ensuite les élus à opérer des choix en termes d'allocations de ressources et de gestion spatiale des activités et des usages pour se conformer à l'idéal-type de société choisi par les élus en fonction de ce contexte. Le mode d'habiter intègre deux dimensions :

- une dimension politique, à travers la gestion et la distribution des ressources locales, telles que l'accès à l'espace et au foncier, l'allocation d'infrastructures, de financements publics, de compétences, à direction de telle ou telle catégorie d'habitant et/ou tel secteur d'activité ;
- une dimension sociale, à travers notamment l'attention donnée aux relations sociales entre habitants qui est sous-tendue par des idéaux-types de société incluant notamment, et pourrait-on dire forcément, la gestion de la cohabitation entre les activités et usages et entre les diverses identités territoriales des habitants.

La conception du « vivre ensemble » apparaît donc ici comme l'idéal-type de la cohabitation qui façonne le mode d'habiter collectif.

Ainsi on voit plusieurs modes d'habiter se développer. Sans prétendre décrire et classer les modes d'habiter communaux dans leur intégralité, nous avons construit une typologie des modes d'habiter à partir des rapports à l'activité agricole, basée sur les principaux éléments qui fondent le cohabiter (présentés dans le chapitre 2 ; pour rappel, schéma n°3, ci-dessous). Cette typologie est construite à partir des 3 principaux éléments du cohabiter : la gestion de l'altérité et de la sociabilité, l'allocation des ressources par la municipalité, la gestion spatiale des activités, ici l'activité agricole et les usages résidentiels, (voir tableau n° 31, ci-après).

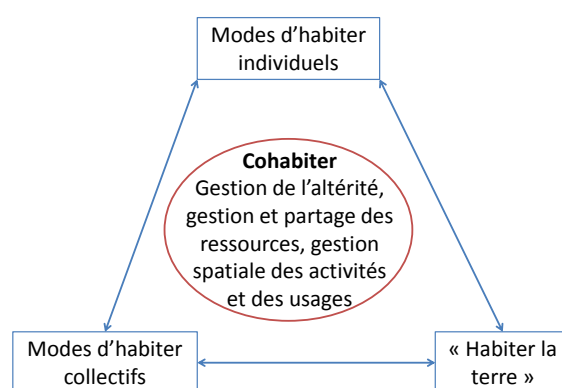


Schéma n° 3 : La cohabitation au cœur des interactions entre les modes d'habiter individuels, collectifs et « habiter la terre »

Nous avons repéré 5 modes d'habiter (voir tableau n°31 ci-après)

- ***Le mode d'habiter n° 1 : l'espace agricole aux agriculteurs, réponse aux attentes d'un groupe professionnel et moyen de prévenir les conflits de voisinage***

Ce type inclut les communes de Pinet et de Villeveyrac, à la période où elles ont développé les secteurs constructibles de la zone agricole : l'objectif est de maintenir le droit à construire en zone agricole des agriculteurs, indépendamment des enjeux paysagers (absents de ce mode d'habiter).

Type	Commune	Gestion de la sociabilité		Conception du vivre ensemble	Ressources allouées à la viticulture	
		Gestion spatiale	Autres liens		Logement	Portage projet
1	Pinet 1 Villeveyrac 1	distance	non	Paix sociale	oui	non
2	Florensac	distance	non	Paix sociale	non	non
3	St Thibéry Pinet 2	distance	non	Paix sociale	oui	oui
4	St Geniès	proximité	non	communiel	oui	oui
	Castelnau de Guers	proximité	Espace multifonctionnel	communiel	oui	oui
5	Villeveyrac	distance	Circuits courts	harmoniel	oui	oui
6	Pézenas	proximité	Circuits courts /espace multifonctionnel	harmoniel	oui	oui

Tableau n° 31 : Caractérisation des divers modes d'habiter

Ici les élus partent du postulat que les agriculteurs ne sont pas responsables du mitage ; ils pensent au contraire que c'est eux qui « tiennent » le territoire. Ils associent le rural à « l'espace » comme l'exprime explicitement le Maire de Pinet et souhaitent donner aux agriculteurs le cadre de vie et l'espace qu'ils demandent. Le maintien ou l'incitation à l'installation des exploitations dans la zone agricole permet également d'éviter aux agriculteurs d'avoir à prendre des précautions vis-à-vis des résidents et limite les problèmes de voisinage. Ils gèrent les éventuels problèmes de cohabitation avec les nouveaux habitants par la sélection de ces derniers via la fourniture d'un espace de vie qui favorise l'isolement fourni par l'accès à de grandes parcelles constructibles. Ici la gestion de l'espace communal est pensée par et pour les agriculteurs et doit permettre de leur fournir un habitat agricole spacieux et fonctionnel.

- ***Le mode d'habiter n° 2 : Priorité au cadre de vie et exclusion symbolique de l'activité agricole***

Ce type correspond à la commune de Florensac qui tend à ne prendre en compte que les aménités négatives de l'activité agricole (conflits de voisinage, altération du paysage) et l'écarte de l'espace physique et social du village en la localisant à distance de la vie sociale du village et en n'allouant aucune ressource aux agriculteurs. Ce mode d'habiter s'appuie sur le postulat implicite que l'activité

agricole altère le cadre de vie ce qui va à l'encontre du projet de développement qui focalise sur la préservation du cadre de vie des habitants et le maintien de l'attractivité du territoire. La commune est localisée dans un lieu stratégique sur le plan économique (près d'une bretelle d'autoroute), connaît un fort développement économique et démographique. Elle accueille plusieurs activités économiques d'envergure internationale et l'activité agricole, bien que très dynamique, est perçue par le maire comme une activité en déclin, ne nécessitant pas de soutien économique ou social. Cette commune est implicitement en concurrence avec le développement de communes voisines, notamment St Thibéry qui également très dynamique sur le plan économique. La commune est également localisée à proximité du littoral et dans un secteur menacé par la cabanisation. L'objectif du maire est de maintenir un cadre de vie de qualité afin de maintenir l'attractivité de la commune. Il opte pour une protection des paysages et une prévention des risques de conflits de voisinage : il choisit l'idéal-type d'habiter de la villégiature qui se réfère à l'idéal-type de société « pacifiée ».

- **Le mode d'habiter n° 3 : Préservation du cadre de vie mais soutien à l'activité agricole**

Ce mode d'habiter est proche du précédent car il met la priorité à la préservation du cadre de vie et à l'attractivité du territoire mais en revanche, il intègre l'activité agricole au projet communal et soutient l'activité en offrant des solutions de regroupement intégrant le logement des agriculteurs. Il intègre également des projets qui font appel à un portage public et donc mobilise des ressources financières et d'ingénierie de la commune et /ou de l'intercommunalité pour soutenir l'activité agricole. C'est le cas des communes de St Thibéry et de « Pinet 2 »³⁰⁰.

- **Le mode d'habiter n° 4 : L'activité agricole est support de l'identité communale et perçue par les élus comme un outil permettant de favoriser le lien social**

Dans les communes de St Geniès des Mourgues et de Castelnau de Guers, les élus s'appuient sur l'activité agricole pour maintenir ou retrouver l'identité rurale de la commune. L'activité agricole est souvent la seule activité économique de la commune, les autres habitants travaillant tous à l'extérieur. Ces deux communes sont localisées à proximité de centres urbains très attractifs, de ce fait, elles ont du mal à maintenir des services en leur sein. Menacées de devenir des « villages dortoirs », voire déjà dans cette situation comme le déplore l'élus de Castelnau de Guers, elles cherchent à reconstruire une vie locale et une identité rurale à partir de l'activité agricole car. Les élus se réfèrent à l'idéal-type d'habiter du village qui mixe les activités et les diverses catégories

³⁰⁰ A la période où la commune réduit les secteurs constructibles de la zone agricole et développe la zone d'activités économiques mixte accessible aux agriculteurs.

d'habitants. Ils s'appuient sur l'activité agricole pour créer du lien social entre les habitants et le mettent en œuvre en instaurant une mixité sociale et fonctionnelle. Ici, l'implantation de regroupements d'exploitations, en contiguïté de l'habitat résidentiel ou leur intégration dans de nouveaux quartiers ou dans le centre du village, permet à la fois de préserver les paysages et le cadre de vie et le caractère rural de la commune et de développer un lien social entre ancien et nouveaux résidents. La politique s'appuyant fortement sur l'activité agricole, les élus souhaitent répondre aux attentes des agriculteurs en termes de logement et de conditions d'exercice de leur activité. Des ressources sont donc allouées aux projets via le portage public et l'apport de ressources financières et d'ingénierie et directement aux agriculteurs via l'accès aidé au logement. L'idéal-type de société qui fonde ce mode d'habiter est la « société communiale ».

- **Les modes d'habiter n° 5 et 6 : Repenser collectivement l'habiter pour préserver les ressources naturelles et reconstruire le lien social**

Ici les enjeux de développement durable ne sont pas vus comme des contraintes mais comme des ressources pour repenser le vivre ensemble dans la commune. La prise en compte de ces enjeux ne se réduit pas à respecter les lois mais sert de base à un projet de développement co-construit par les habitants (agriculteurs et non agriculteurs) et les élus locaux. La commune s'appuie sur le dispositif d'agenda 21 pour co-construire le nouveau mode d'habiter. Ceci permet également de développer le lien social entre les divers habitants, notamment via les échanges dans les ateliers. Ces choix politiques peuvent être faits en réaction à des politiques d'aménagement passées critiquables, selon les élus, comme à Villeveyrac. La multifonctionnalité de l'agriculture est partie intégrante du projet. Elle est perçue comme un ensemble de ressources : activité économique, alimentation de qualité, usages récréatifs, etc., un outil d'aménagement territorial et une source de lien social. La protection des espaces agricoles est prioritaire et conduit donc à diverses formes de regroupement du bâti agricole : soit à distance pour limiter les conflits de voisinage (mode d'habiter n°5), soit à proximité des habitations pour développer la mixité sociale et fonctionnelle (mode d'habiter n°6). Le lien social ne se fait pas via la proximité en habitation mais le développement de nouveaux espaces sociaux ou physiques de rencontre entre agriculteurs et résidents (circuits courts, espace agricole et récréatif). L'idéal-type de société auquel se réfère ce mode d'habiter est la société « harmonielle ». Il regroupe les communes de Villeveyrac et de Pézenas.

5. Gouvernance et finalités des projets

L'analyse de ces 7 projets a permis de mettre en évidence la diversité des modes de gouvernance et des conceptions de l'intérêt général chez les élus locaux. Les modes de gouvernance jouent sur la sélection des acteurs légitimés ou non par les instances de gouvernance pour participer à la conception des projets et sur des modes d'interaction entre les élus et acteurs locaux. Nous allons voir que les conceptions du vivre ensemble ne sont pas toujours en accord avec les modes de concertation (voir tableau n° 32, ci-après).

- ***Idéaux-types de vivre ensemble et concertation, quelle cohérence ?***

Les communes qui optent pour l'idéal-type de paix sociale, soit Florensac, Pinet période 1, Villeveyrac période 1, Pinet période 2 et Saint Thibéry, consultent les agriculteurs mais pas les résidents. Elles mettent en œuvre 3 types d'interaction avec les agriculteurs : une co-construction du projet via une commission agricole (cas de Villeveyrac 1), la désignation d'un ou de plusieurs viticulteurs pour représenter l'ensemble des viticulteurs de la commune (Florensac et Pinet1), la délégation de la concertation à l'intercommunalité qui gère le projet pour la commune. De fait, la négociation opérée via la commission agricole est présentée par le maire actuel comme une forme d'arrangement entre acteurs locaux et non comme un mode de gouvernance visant à défendre l'intérêt général. Ainsi il témoigne : « *Ça a été fait un peu à la tête du client. Il y a eu une commission d'agriculteurs qui a participé à l'élaboration du POS et donc je peux citer des cas où l'on peut dire qu'ils se sont franchement servis ! Parce qu'il y avait pas mal d'agriculteurs dans le conseil municipal* »³⁰¹.

Les Maires qui choisissent de désigner un représentant des agriculteurs, tels celui de Pinet et celui de Florensac, cherchent à établir une distance avec les agriculteurs, mais là encore cette posture semble difficile à tenir. A Pinet des agriculteurs témoignent d'arrangements avec le Maire.

Par contre les communes de Pinet (période 2) et de St Thibéry délèguent la concertation à l'intercommunalité. C'est une manière pour les maires de mettre une distance entre eux et les agriculteurs. Ainsi quand des arbitrages sont faits dans le cadre de l'élaboration des projets, ils ne sont plus portés uniquement par le maire et son équipe, mais par tous les élus de l'intercommunalité.

³⁰¹ Extrait d'entretien avec le maire de Villeveyrac, 2010.

Commune	Conception du vivre ensemble	Mode de concertation	Public cible
Florensac	Paix sociale	Deux viticulteurs représentant l'ensemble des viticulteurs	Un groupe de viticulteurs constitué
Pinet 1	Paix sociale	Le directeur de la cave coopérative représentant l'ensemble des viticulteurs	Les viticulteurs installés sur la commune
Villeveyrac 1	Paix sociale	Une commission de plusieurs agriculteurs	Les viticulteurs installés sur la commune
Pinet 2	Paix sociale	Concertation déléguée à la CAHM	
Saint Thibéry	Paix sociale	Concertation déléguée à la CAHM	Les agriculteurs en place sur la commune
St Geniès des Mourgues	Communiel	<ul style="list-style-type: none"> - Un élu des OPA représentant les viticulteurs de la commune - Participation des services de l'Etat à la concertation - Présentation du projet à la population dans le cadre de la révision du POS 	Les viticulteurs installés sur la commune
Castelnau de Guers	Communiel	Officiellement une commission réunissant tous les agriculteurs en place mais dans les faits une communication sur l'avancée du projet très aléatoire	Les viticulteurs installés sur la commune
Villeveyrac 2	Harmoniel	<p>Large concertation intégrée dans le cadre du projet de développement communal, mais pas sur la gestion du bâti agricole</p> <p>Concertation avec les agriculteurs et les propriétaires sur la mise en place de la ZAE mixte</p> <p>Accès à la ZAE mixte gérée par la CCNBT³⁰²</p>	Les agriculteurs en place plus installations pour diversification des productions agricoles
Pézenas	Harmoniel	<p>Agriculteur consultation à venir</p> <p>Résidents : des réunions avec les riverains du projet</p>	Installation de maraîchers et de petits élevages

Tableau n° 32 : Conceptions du vivre ensemble et modalités de concertation avec les habitants

Les communes se référant à l'idéal-type de société « communuelle », soit Saint Geniès des Mourgues et Castelnau de Guers, ne consultent pas non plus les résidents. Toutefois, la commune de St Geniès informe la population du projet de hameau agricole dans le cadre de la révision du POS. C'est cette annonce qui va donner lieu à une réaction vive de la population et entraîner une modification du projet, aboutissant à une intégration du hameau agricole dans le quartier vigneron. On constate que

³⁰² CCNBT : communauté de commune Nord bassin de Thau, dans laquelle la commune de Villeveyrac est intégré

lorsque la population est avertie à temps, elle peut manifester avec force son point de vue. La commune de Castelnau de Guers n'informe pas non plus la population ; du moins annonce-t-elle sa volonté d'informer les résidents du quartier concerné par le projet de reconversion de la cave coopérative.

Les interactions avec les agriculteurs sont variées. La commune de St Geniès opte pour la désignation d'un délégué représentant les viticulteurs de la commune et s'appuie sur la participation des services de l'Etat pour contrer la forte pression exercée par les viticulteurs. Là encore, l'intervention d'autres acteurs institutionnels permet au maire de sortir d'éviter un face à face avec les viticulteurs. La gestion de la concertation avec les agriculteurs dans la commune de Castelnau de Guers s'avère aléatoire. Elle instaure une commission qui ne se réunit qu'une ou deux fois et informe ensuite les candidats au hameau agricole au hasard des rencontres dans la commune. La volonté de concertation n'est donc pas très affirmée. De plus, il semble que des problèmes de compétence viennent s'ajouter à ce flottement, l'élu en charge du projet n'ayant visiblement pas les compétences nécessaires pour assurer la concertation.

Enfin les communes se référant à l'idéal-type de société « harmonielle », soit Villeveyrac et Pézenas, intègrent une concertation large avec l'ensemble de la population. A Villeveyrac, la population a été informée du changement de politique concernant la gestion du bâti agricole dans le cadre de la révision du POS. La mise en place de la ZAE a été négociée avec les agriculteurs qui étaient favorables au projet et les propriétaires fonciers. L'accès à la ZAE mixte est ensuite géré par la CCNBT. La gestion de l'urbanisme n'a pas été intégrée dans le cadre de l'agenda 21 qui a été mis en place après la révision du POS. Ceci est lié au phasage des actions et à la spécificité des outils d'animation mobilisés. L'accord de la majorité de la population sur le changement de politique concernant la gestion du bâti agricole était avéré, puisque la nouvelle équipe avait été élue notamment pour son nouveau projet d'urbanisation. A Pézenas, la commune a organisé des réunions avec les riverains, alors que le projet n'était pas très avancé.

Au final, on constate que les communes qui se réfèrent à l'idéal-type de la paix sociale, qui défend le bien-être individuel des habitants, ne les consultent pas pour autant sur ce type de projet. Les communes se référant à l'idéal-type « communiel », informent tout au plus les habitants, et enfin les communes qui se réfèrent à l'idéal-type « harmoniel » ouvrent largement la concertation avec les résidents et les agriculteurs en phase avec la nouvelle politique uniquement.

- ***Agriculteurs cibles des projets et types d'agriculture périurbaine***

Sur 9 projets de regroupement des constructions agricoles développés dans 7 communes, 7 sont destinés aux agriculteurs en place dans la commune ; 2 seulement ont pour objectif d'accueillir des

installations agricoles destinées à diversifier les productions agricoles. De plus, non seulement ces projets ne sont pas ouverts à des installations mais pour la plupart, l'objectif de protection des espaces agricoles, conduit les maires à développer une chasse aux « faux projets agricoles » qui laisse peu de place à l'innovation et à la diversification des activités agricoles. Ainsi, le Maire de Pinet témoigne de son refus de laisser de nouveaux agriculteurs s'implanter sur son territoire. De même, le Maire de St Geniès des Mourgues met en avant sa volonté de lutter contre le mitage des espaces agricoles et les faux projets agricoles. Il refuse également l'accès au hameau agricole à un porteur de projet que nous avons enquêté. Cet habitant de St Geniès a sollicité le maire pour développer un projet d'installation progressive sur la production de truffes. Il a un BTA agricole et est spécialisé dans la gestion des arbres et en charge de la gestion du parc arboré de la ville de Montpellier. Le maire lui refuse l'accès invoquant son statut de pluriactif alors qu'il l'accorde à un autre pluriactif viticole.

La majeure partie des communes - dont celles se référant aux idéaux-type « communiel » ou de société « pacifiée » - mobilise ces projets de hameaux agricoles pour négocier le changement imposé par la politique nationale avec les agriculteurs locaux et préserver le cadre de vie. Seules les communes se référant à l'idéal-type de société « harmoniel » défendent une agriculture diversifiée et re-territorisée (Rieutort, 2009 ; Brand, Bonnefoy, 2011), via le développement de nouveaux modes de commercialisation qui instaurent de nouveaux types de relations entre agriculteurs et consommateurs/habitants (Dubuisson-Queller, Lamine, 2004).

6. Conclusion

La mise en œuvre d'un aménagement territorial durable a donc au final fait émerger de nouveaux enjeux locaux : la gestion spatiale et collective du bâti agricole, la question du logement des agriculteurs, le traitement de la cohabitation entre agriculteurs et résidents et la nécessité de repenser le mode d'habiter communal.

L'analyse des divers modes de gestion du bâti agricole montre une réappropriation du modèle de « hameau agricole » porté par le GTUA. Ces études de cas montrent clairement qu'un seul modèle de regroupement ne peut répondre à la diversité des contextes et des choix politiques opérés par les élus locaux. Elle révèle également la diversité des conceptions du vivre ensemble et des modes d'habiter communaux.

L'instauration des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole dans ces communes viticoles bouleversent profondément leur mode d'habiter qui intégrait l'activité agricole dans le tissu urbain et peut d'ailleurs être considérée comme un acte de « re-fondation » au sens où l'entend A. Corboz,

c'est-à-dire d'une « opération sur le tissu urbain portée par la volonté d'un nouveau pouvoir »³⁰³.

Pour certaines communes, les nouvelles modalités de gestion du bâti agricole sonnent comme l'acte qui signe la fin de la prédominance de l'activité viticole dans ces communes ; pour d'autres au contraire, elle est un moyen d'affirmer le poids de l'activité agricole dans la commune.

Alors que les principaux types d'acteurs concernés par ces politiques locales sont les agriculteurs et les résidents, on constate que seuls les agriculteurs sont associés à la conception de ces projets. Le point de vue des habitants n'est pas pris en compte : au mieux ils sont informés des projets en cours de réalisation dans la commune. Or, on constate que, comme l'illustre le cas de la commune de Saint Génès des Mourgues, lorsque ces derniers sont informés en amont du projet, ils peuvent, même dans un cadre qui ne leur offre pas d'espace officiel de participation, faire entendre leur voix de manière informelle et conduire à modifier considérablement le projet initial.

De plus, on constate que ces projets sont destinés en premier lieu à gérer le changement de politique concernant la gestion du bâti agricole avec les agriculteurs en place et que peu de communes les utilisent pour répondre aux enjeux de l'agriculture périurbaine que nous avons soulevés dans l'introduction de la thèse.

Face au peu de recul des décideurs concernant ces projets, et à la teneur éminemment politique des choix qui sont opérés en matière de vivre ensemble, il semblait pertinent d'examiner les effets de ces politiques de regroupements intégrant le logement des agriculteurs, sur les dynamiques sociales locales afin de confronter les imaginaires politiques des élus sur les sociabilités locales à la réalité de ces dernières. C'est l'objet du chapitre suivant.

³⁰³ « La refondation suppose évidemment une ville existante, mais dont il importe peu qu'elle ait été fondée ou qu'elle ait crûe "spontanément". Pour qu'il y ait refondation, il est nécessaire que deux conditions soient satisfaites : une condition politique, qu'il s'agisse d'une passation de pouvoirs ou de l'émergence d'un contre-pouvoir ; une condition relevant du domaine bâti, à savoir une ou plusieurs modifications physiques altérant la structure urbaine à l'occasion de ce changement politique » (Corboz, 2001, p. 158).

PARTIE III : Les modalités innovantes de gestion du bâti agricole à l'épreuve des dynamiques sociales locales

Les chapitres de résultats précédents ont permis d'éclairer la construction politique de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels à travers la conception des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole. Les deux chapitres qui suivent abordent un autre versant de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels : le vécu des habitants agriculteurs et non agriculteurs.

La quête de solutions destinées à appliquer la loi SRU et à prendre en compte les enjeux locaux, entreprise par les collectivités territoriales a donné lieu à diverses modalités de gestion socio-spatiale du bâti agricole et à une refondation de l'habiter collectif des communes périurbains de Montpellier. Ces solutions ont été négociées essentiellement entre les élus locaux et les agriculteurs (via le syndicat majoritaire et les agriculteurs professionnels en place). A aucun moment les élus n'ont donné la parole aux habitants non agriculteurs, alors que ces projets sont précisément sous-tendus par des objectifs de cohésion sociale qui les concernent au premier chef. Nous avons donc, en toute logique, cherché à savoir i) comment ces projets étaient vécus par les habitants des communes qui les expérimentaient et ii) quels effets ils avaient sur les relations sociales. Répondaient-ils ou non aux objectifs visés ? Pour ce faire, nous avons réalisé une analyse comparative des sociabilités en habitat « actuel » - c'est-à-dire exempt de regroupement - et en habitat regroupé. Plusieurs modes de regroupement du bâti agricole ont été comparés.

Chapitre VI : Pratiques quotidiennes et relations sociales dans les différents modes de gestion du bâti agricole

Introduction

Ce chapitre analyse les pratiques sociales et spatiales des habitants agriculteurs et non agriculteurs dans divers types d'habitat agricole. Dans un premier temps nous reviendrons sur la méthode mise en œuvre, puis nous ferons l'analyse des sociabilités locales de chaque type d'habitat agricole étudié et ensuite nous conclurons par l'exposé des apports (partiels) que ces analyses fournissent par rapport à notre questionnement initial.

1. Une approche socio-spatiale de la cohabitation

Après avoir analysé la construction politique des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole, il était nécessaire d'étudier les répercussions sociales que pouvaient avoir la mise en œuvre de ces modes innovants de gestion socio-spatiale du bâti viticole. Pour ce faire, nous avons comparé la cohabitation entre viticulteurs et résidents dans l'habitat viticole actuel et dans divers modes de gestion socio-spatiale du bâti viticole.

1.1. Rappel des hypothèses

Trois hypothèses principales guident l'élaboration du dispositif méthodologique, 2 hypothèses soutenues par les politiques publiques et certains travaux de recherche :

Hypothèse 1 : La proximité spatiale entraînerait de façon quasi mécanique la proximité sociale et favorise la tolérance à l'altérité. C'est l'hypothèse qui sous-tend le mode d'habiter communiel et les regroupements cherchant à mettre en œuvre la mixité sociale et fonctionnel : cas de St Geniès.

Hypothèse 2 : la proximité spatiale entre activité agricole et l'habitat résidentiel serait source de conflits (Caron, Torre, 2005). C'est le présupposé politique qui sous-tend les modes d'habiter fondés sur la quête de paix sociale et les solutions spatiales, qui instaurent une distance entre le bâti agricole et l'habitat résidentiel (cas de Pinet).

Et l'hypothèse que nous soutenons :

Hypothèse 3 : Les caractéristiques socio-culturelles des habitants, leur proximité au milieu agricole et leur rapport au lieu de vie conditionnent leur perception de l'activité agricole, de ses fonctions, de son insertion spatiale dans le territoire communal et leur perception de l'insertion sociale des agriculteurs.

1.2. Choix des modèles socio-spatiaux de gestion du bâti agricole et des terrains

Nous avons centré notre choix sur l'analyse de divers modes de regroupement³⁰⁴. Nous avons sélectionné les types de regroupement des constructions, parmi les 7 communes sur lesquelles nous avons analysé la gouvernance des projets. Ce choix permettait de relier la construction politique des projets et sa mise à l'épreuve des dynamiques sociales locales à partir des mêmes cas d'étude. Nous nous sommes appuyée sur la diversité des formes juridiques et spatiales, des postulats en termes de gestion de la cohabitation, de conceptions du vivre ensemble, et des objectifs en termes d'offre de logements pour les agriculteurs, affichés par ces projets (voir tableau n° 33, ci-après) pour sélectionner ceux que nous allions étudier, afin de couvrir la diversité des solutions adoptées sans multiplier les cas d'étude.

Formes juridiques	Portage public
	Portage privé
Morphologies spatiales	Dense : lotissement
	Lâche : secteur agricole constructible
Offre de logement	oui
	non
Gestion de la cohabitation et imaginaire politique du vivre ensemble	Proximité/ mixité sociale
	Distance/ paix sociale
	Gestion du lien hors bâti /harmonie homme nature

Tableau n° 33 : Eléments discriminants pris en compte pour la sélection des cas d'étude

Quatre types d'habitat ont été comparés, l'habitat agricole contemporain³⁰⁵ qui fait fonction de situation témoin, et trois types de regroupement ont été retenues dans deux communes : 1) le regroupement de hangars agricoles de la commune de St Geniès des Mourgues, 2) le hameau

³⁰⁴ Nous avons dans un premier temps envisagé d'analyser d'autres modes de gestion du bâti viticole que les regroupements repérés via l'analyse des chartes. Les départements de Loire-Atlantique et de Maine et Loir préconisent en effet l'instauration de distances entre habitations et exploitations viticoles. *A contrario*, la charte du Vaucluse demande que toutes les constructions agricoles à l'exception des élevages, soient construites à proximité des bâtiments existants, qu'ils soient agricoles ou résidentiels. Nous avons donc un moment envisagé de comparer ces 3 modes de gestion de la cohabitation entre agriculteurs et résidents : instauration de distances d'éloignement entre exploitations et habitat résidentiel, préconisation d'une proximité spatiale, et regroupement en lotissements agricoles. Mais aucun cas n'a pu être repéré dans le département du Vaucluse. Dans le département du Maine et Loire, quelques situations isolées ont été repérées mais le faible nombre de réalisations (un cas par commune, deux à trois cas repérés dans tout le département) et la proportion de constructions agricoles suivant ces directives par commune aurait été trop faible pour relier l'analyse des sociabilités aux politiques mises en œuvres.

³⁰⁵ Ce que nous nommons « habitat agricole contemporain » correspond au bâti agricole tel qu'il se présente aujourd'hui dans la plupart des communes qui n'ont pas mis en œuvre de regroupement, c'est-à-dire un habitat agricole constitué d'exploitations localisées dans les divers espaces des communes : dans les centres de village, dans les lotissements et dans les espaces agricoles.

agricole dans le quartier vigneron de la commune de St Geniès des Mourgues et 3) le sous-secteur constructible de la zone agricole de Pinet.

Ces modes de regroupement correspondent à deux des principales conceptions du vivre ensemble³⁰⁶, elles-mêmes sous-tendues par deux hypothèses fortes concernant la gestion la gestion de la sociabilité, (tableau n° 34, ci-dessous).

	Portage	Logement	Conception du vivre ensemble	Hypothèse gestion de la cohabitation
Habitat actuel (Habitat agricole Témoin)	-	-	-	-
Regroupement de hangars	Public	Non	Paix sociale	Distance
Hameau agricole	Public	Oui	Communiel	Proximité
Sous-secteur de la ZA constructible	Privé	Oui	Paix sociale	Distance

Tableau n° 34 : Caractéristiques des habitats agricoles pour lesquels la sociabilité a été étudiée

Pour représenter l’habitat agricole contemporain, nous avons choisi la commune de Saint Georges d’Orques. C’est une commune de la première couronne de Montpellier, donc sous forte influence urbaine, qui a conservé une activité viticole dynamique et dont les exploitations viticoles sont réparties dans les divers types d’espace résidentiels (centre médiéval, extension du XIXème siècle, pavillonnaire) et agricole (mas isolés). La commune de Saint Georges est présentée plus en détail en annexe n° 18).

1.3. Les critères socio-spatiaux pour la sélection des personnes à enquêter

Des entretiens ont été réalisés auprès d’agriculteurs, de résidents et de personnes ressources. Le choix des personnes à enquêter combine approches sociale et spatiale. Nous avons cherché à construire un échantillon qui permette d’intégrer la diversité des situations d’interaction et l’abondance des facteurs qui la génèrent (configurations spatiales, type d’exploitation, type d’habitation, caractéristiques sociales des acteurs, etc.). Concrètement la sélection a été faite de la façon suivante :

- **Les agriculteurs**

On a pris en compte la diversité de leurs trajectoires, de leurs statuts professionnels (jeunes récemment installés, viticulteurs proches de la retraite, pluriactifs...), et celles de leurs exploitations

³⁰⁶ Nous avons envisagé de mener des investigations sur la cohabitation dans la commune de Villeveyrac qui porte le troisième type de conception de vivre ensemble : le type « harmoniel », mais le projet n’était pas suffisamment avancé. Seuls deux agriculteurs étaient installés dans le regroupement.

(taille, catégories : sociétaire de coopérative et cave particulière). On a porté une attention particulière à la localisation des exploitations (centre médiéval, extension du XIX^e siècle, pavillonnaire, mas isolés). La répartition des agriculteurs enquêtés selon ces critères³⁰⁷ est présentée en annexe n° 19.

- **Les résidents**

La sélection s'est appuyée essentiellement sur leur proximité spatiale avec l'activité agricole (voisins d'exploitation, de bâtiments d'exploitation, de parcelles exploitées), sur leur type d'espace résidentiel qu'ils habitaient (centre ancien, pavillonnaire, isolé) et sur leur type de logement (maison de village, villa, appartement / propriété, location / accès aidé ou non). La répartition des résidents enquêtés selon ces critères est présentée en annexe n° 20.

- **Des personnes ressources**

Elles ont été sélectionnées pour leur aptitude à informer sur la cohabitation entre agriculteurs et résidents et sur les lieux d'interaction de ces derniers. On a ainsi consulté plusieurs sources : élus, employés du caveau de vente, gendarmerie du secteur, correspondant du journal local, secrétaire de mairie.

- **La méthode d'approche, difficultés et limites**

De plus en plus de résidents n'autorisant pas la diffusion de leurs coordonnées téléphoniques sur les annuaires, il était impossible de les contacter pour prendre rendez-vous. Le nombre de voisins par agriculteur étant relativement limité, cela réduit d'autant plus les possibilités d'investigation. Par ailleurs, les résidents étant souvent sollicités dans le cadre du démarchage commercial par téléphone, il était extrêmement difficile de prendre contact. Pour pallier cela, nous avons préalablement envoyé un courrier afin de prévenir de notre appel. Toutefois, malgré ces précautions, nous avons eu à faire face à de nombreux refus. On peut tout de même s'interroger sur le biais qu'induit cette absence d'expression dans l'analyse qui est réalisée. Le manque d'intérêt ou de disponibilité observé chez les résidents, qui se sentent *a priori* moins concernés par des problématiques touchant à la gestion du bâti agricole, a rendu particulièrement difficile l'accès à ces derniers. Pour pallier les réticences des résidents à nous accorder un entretien en face à face, nous avons proposé de faire des entretiens téléphoniques. Pour autant, tous les entretiens ont été enregistrés afin de faciliter et d'optimiser leur exploitation.

³⁰⁷ Le système de codification est organisé de la manière suivante : exemples de codes AO12, RE8, AP12. La 1^{ère} lettre désigne le type d'habitant : A pour agriculteur, R pour résident ; la 2^{ème} lettre désigne la commune : O pour St Georges d'Orques, E pour St Geniès des Mourgues et P pour Pinet ; les numéros indiquant les séries d'individus par commune et par type d'habitant.)

Par ailleurs, enquêter sur des situations conflictuelles s'avère difficile. En effet, nous avons dû essuyer des refus de personnes dont on savait par le biais d'autres entretiens (voisins, amis) qu'elles étaient ou avaient été impliquées dans des conflits de voisinage. De même, certaines personnes s'estimant victimes de nuisances importantes et impliquées dans des conflits de ce fait, refusent de témoigner. De même, les personnes les plus touchées par les nuisances offrent souvent un discours très retenu qui ne donne pas forcément l'ampleur de leur vécu.

1.4. Le dispositif d'enquête : une analyse de la cohabitation par les pratiques et les perceptions

La cohabitation a été analysée au regard des manières d'habiter. Nous avons pour cela réalisé des entretiens compréhensifs auprès d'agriculteurs et de résidents (voir les guides d'entretien en annexes n° 21). Ces entretiens abordaient les représentations et les pratiques d'habiter et du cohabiter des habitants (agriculteurs et non agriculteurs) à partir des thèmes suivants :

- **La perception de l'activité viticole par les résidents**

- ✓ des manifestations de l'activité : aménités, nuisances, fonctions
- ✓ les pratiques des agriculteurs
- ✓ la perception des politiques de regroupements

- **La perception des résidents par les agriculteurs**

- **Les pratiques de sociabilité**

La sociabilité est analysée au travers des pratiques quotidiennes, c'est à dire essentiellement à travers

- ✓ les pratiques de voisinage
- ✓ l'insertion dans la vie locale : associations, conseil municipal, participation aux manifestations festives, etc.

- **Le rapport au lieu de vie**

Le rapport au lieu de vie de chaque individu est déterminé à partir de plusieurs éléments

- ✓ Les origines sociales et géographiques
- ✓ Le parcours résidentiel
- ✓ Les éléments qui définissent le choix du lieu de résidence
- ✓ La spatialisation du mode d'habiter (localisation des diverses activités de la vie quotidienne)
- ✓ Le réseau de sociabilité

- **Les pratiques spatiales des agriculteurs avant et après le regroupement du bâti**

- ✓ Organisation du travail
- ✓ Circulation des engins, etc.

- **L'évolution du bâti agricole et des pratiques des agriculteurs avant et après le regroupement**

Un travail de recension et cartographie des logements, des bâtiments d'exploitation, et des circulations d'engins agricoles avant et après le regroupement des hangars a été réalisé sur une commune (Saint Geniès des Mourgues).

Encadré n°9 : Dispositif d'enquêtes

Au final, les enquêtes ont été réalisées en deux phases : une en 2006 à St Georges d'Orques et St Geniès des Mourgues, et une seconde en 2011 à St Geniès des Mourgues et Pinet. Les deux phases d'enquêtes ont permis de réaliser 97 entretiens auprès de 37 agriculteurs (6 ont été enquêtés 2 fois) et de 45 résidents (3 ont été enquêtés 2 fois). L'analyse de réseau a été réalisée uniquement dans la deuxième phase d'enquête. Une cartographie de la localisation du domicile des personnes enquêtées dans chaque commune étudiée est disponible en annexes n° 22 à 27. Leur répartition en fonction de leur qualité et de la nature et du mode d'accès au logement est présentée dans le tableau n° 35, ci-après.

1.5. L'identification des réseaux personnels de sociabilité

L'analyse des relations de sociabilité est introduite dans la deuxième phase d'enquête pour consolider l'analyse des sociabilités et le concept de rapport au lieu de vie. Ceci nous a conduit à explorer le réseau personnel de sociabilité à deux niveaux : 1) le réseau global de sociabilité qui est circonscrit par les relations de sociabilité développées dans le cadre des activités quotidiennes (Kaufmann, 2001). Nous y intégrons également les relations de sociabilité de la famille et des amis (que l'on peut inclure dans la sphère du temps libre) ; 2) nous avons établi le réseau de sociabilité développé au sein de la commune dans le cadre des activités de loisirs, d'engagement, de la scolarité des enfants, et, bien entendu, nous avons porté une attention particulière aux relations de voisinage qui sont au cœur de notre questionnement. De même, pour les agriculteurs, une exploration des relations d'entraide complète celle des relations de travail.

Toutefois, les relations développées dans ces sphères relationnelles et d'activités doivent également être délimitées, ce nous avons fait en sélectionnant les relations « intenses ». Le choix de l'intensité des liens a été opéré par la formulation de questions que l'on nomme « générateurs de noms » (en annexe N° 28). L'objectif de ces questions, qui sont des variantes d'une question unique, « *de qui vous sentez-vous proche ?* », est de sélectionner selon les domaines d'activité les « liens affinitaires » les plus « forts » (Granovetter, 1973) entendus ici comme ceux qui dépassent le cadre de l'activité observée pour s'inscrire dans le domaine de « l'intime », de la vie privée. Après avoir repéré les individus avec qui l'interviewé a des relations, les « alters », nous avons demandé à l'interviewé « ego », quels étaient les alters qui se connaissaient entre eux afin de reconstituer (partiellement) le réseau relationnel de chaque personne. Selon les méthodes couramment utilisées par des sociologues des réseaux, pour constituer le réseau relationnel, il aurait fallu interviewer les « alters »

Enquêtes 2006		Enquêtes 2011		
St Geniès des Mourgues		St Geniès des Mourgues		
Localisation du logement	Viticulteurs	Localisation du logement	Viticulteurs	
Centre village (extension du xix ^e siècle)	8			
Pavillonnaire	4	Centre village	1	
petits regroupements d'habitations hors lotissement	1	Mas	2	
Mas	1	Ville	1	
possédant un hangar dans le regroupement	7	Hameau agricole	6	
Sous-total	14	Sous-total	10	
	Résidents		Résidents	
Centre village	3	Centre village	1	
pavillonnaire	8	Zone pavillonnaire	2	
Pavillonnaire contigüe du regroupement de hangars	6	Quartier vigneron	vente libre	2
petits regroupements d'habitations hors lotissement	1		Accès aidé à la propriété	4
			Location ion logement social	3
Sous-total	18			
		Sous-total		12
Total St Geniès des M.	32			22
Saint Georges d'Orques		Pinet		
	Echantillon viticulteurs			Echantillon viticulteurs
Centre médiéval	1	Centre village		2
Centre village (extension du xix ^e siècle)	3	Zone pavillonnaire		3
Pavillonnaire	3	Secteur agricole constructible		7
Mas	2			
Sous-total	9	Sous-total		12
	Echantillon résidents			Echantillon résidents
Centre médiéval	1	Centre village		2
Centre village (extension du xix ^e siècle)	4	Zone pavillonnaire		1
Pavillonnaire	8	Zone pavillonnaire contigüe du Secteur agricole constructible		6
sous-total	13	Sous-total		9
Total St Georges d'O.	22	Total Pinet		21
Total 2006	54	Total 2011		43
Total général				97

Tableau n° 35 : Répartition des habitants sélectionnés en fonction de la nature et du mode d'accès au logement.

afin de s'assurer de la réalité des relations et d'évaluer leur réciprocité, mais nous avons opté pour une solution plus simple, partant du postulat que les personnes n'avaient pas d'intérêt à modifier leurs déclarations concernant leurs relations. Nous avons donc élaboré le réseau de relation des individus à partir de ses déclarations sur ses relations avec les alters et sur les relations entre les alters. Pour autant, les enquêtes étant réalisées dans des secteurs géographiques restreints et portant en partie sur les relations de voisinage, nous avons souvent eu la possibilité de croiser les informations livrées par les égos.

1.6. Traitement des entretiens

Le traitement des entretiens est réalisé de manière classique. Chaque entretien est retranscrit, puis, une lecture longitudinale de chaque entretien et une lecture thématique recouvrant l'ensemble des entretiens. On constitue une grille d'analyse permettant de mettre à plat les entretiens individuels sous forme de fiche individuelle et on réalise l'analyse horizontale en regroupant des extraits (en précisant les personnes qui les portent) au sein de tableaux thématiques (en annexe n° 29).

Les réseaux personnels de sociabilité sont représentés par des sociogrammes réalisés avec le logiciel « ucinet » (Borgatti, S.P., Everett, M.G. and Freeman, L.C. 2002. Ucinet for Windows : Software for Social Network Analysis. Harvard, MA: Analytic Technologies).

2. Un fond commun aux diverses situations étudiées : le faible mixage des populations autochtones et des nouveaux résidents

Qu'elles instaurent une proximité géographique entre résidents de catégories sociales différentes pour favoriser la construction de lien social ou qu'elles cherchent à garantir la paix sociale en établissant une distance entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel, les politiques partent toutes du postulat d'une cohabitation problématique entre l'activité agricole et les usages résidentiels. Nous avons donc cherché en premier lieu à analyser la cohabitation telle qu'elle se réalise spontanément, sans l'intervention publique, pour éprouver un tel postulat et identifier les ressorts socio-historiques des sociabilités locales. L'état des lieux de la cohabitation avant les regroupements est abordé via une première mise à plat des relations entre agriculteurs et résidents et de la réalité des nuisances liées à l'activité agricole, à partir de l'enquête réalisée sur la commune de St-Georges et celles réalisées dans les centres anciens de la commune de St-Geniès et de Pinet.

2.1. Rythmes de vie et organisation de l'habitat sont à l'origine de clivages entre autochtones et nouveaux résidents

Les analyses présentées dans ce paragraphe révèlent effectivement les changements profonds qu'ont connu globalement les sociabilités de ces communes et la teneur des rapports qui s'établissent entre les autochtones (dont font généralement partie les agriculteurs) et les nouveaux résidents. De nombreux témoignages dans les trois communes relatent l'existence d'un clivage entre les anciennes familles et celles plus récemment installées dans la commune : « *Il y a deux choses à St Geniès. Il y a le foyer avec tout un tas d'activités, là il n'y a pas un agriculteur, et après vous avez le noyau d'agriculteurs. Et ça ne communique pas du tout entre les deux* »³⁰⁸. La rencontre entre les agriculteurs, souvent issus d'anciennes familles du village, et les nouveaux résidents semble difficile. Plusieurs raisons sont évoquées par les habitants eux-mêmes pour expliquer cela :

- **Un clivage inscrit dans l'organisation de l'habitat**

L'implantation des premiers lotissements est souvent raisonnée en fonction d'opportunités foncières ou en termes de prestations immobilières (espace, paysage, etc.). Ceci conduit souvent à dissocier les nouveaux lotissements du centre ancien sans aucun lien avec ce dernier. La configuration contribue à instaurer un clivage entre anciens et nouveaux résidents comme l'indique ce témoignage : « *L'arrivée de nouveaux habitants ça a changé la vie du village ? Non, non, pas vraiment. C'est à dire qu'ils sont loin. Ce que je pense, c'est qu'ils ne s'intègrent pas tellement. Surtout qu'à l'époque, les gens étaient séparés, parce que le lotissement des « M. » c'est assez loin. Quand ils ont fait ce lotissement, c'était le premier, c'était un village à part. D'ailleurs, Ils appelaient ça « le nouveau village »* »³⁰⁹. Lorsque l'on examine les activités quotidiennes des résidents vivant dans les lotissements, on constate effectivement qu'ils ont peu de motifs pour aller au centre du village. La plupart d'entre eux expliquent qu'ils n'utilisent les commerces de la commune qu'occasionnellement, et à St Geniès des marchands ambulants (pain, notamment) desservent directement les lotissements. Par ailleurs, les résidents de ces lotissements qui affirment s'être bien intégrés indiquent que c'est grâce à leur passage dans le centre du village. En général, leur résidence dans le centre du village est temporaire car ils finissent pour la plupart par construire ou acheter dans les lotissements de la périphérie.

- **Hypermobilité quotidienne et mobilité résidentielle participent à la faible intégration des nouveaux habitants**

Les activités et les rythmes de vie des résidents ne leur laissent que peu de temps pour participer à la vie de la commune car leurs activités se réalisent majoritairement à l'extérieur de celle-ci, comme le

³⁰⁸ AE2, agriculteur de St Geniès récemment installé, 40 ans

³⁰⁹ AE 08, agriculteur de St Geniès, 35 ans.

constate cet agriculteur : « *Mais de toute façon St Geniès, c'est un village dortoir. Les gens, ils travaillent. Ils partent le matin, ils rentrent le soir c'est 6 heures, ils restent chez eux. Le samedi, ils sont dans les commerces, dans les supermarchés. En gros, à St Génès, ils y sont le dimanche* »³¹⁰. Une personne de St Georges d'Orques qui est employée aux écoles témoigne également sur le manque de disponibilité des parents : « *Moi je connais beaucoup de monde par les enfants à l'école. Les nouveaux ont du mal à s'adapter aux coutumes du village. Les nouvelles et les anciennes familles ne se mélangent pas. Les gens travaillent toute la journée et le soir, ils ont envie de rester à la maison. Les nouveaux ne participent pas à la vie du village. Même pour parler de leurs enfants, on a du mal à les voir ! Mon fils donne des cours de tambourin aux enfants, mais là aussi, les parents ne suivent pas. Ils les inscrivent aux activités mais ils ne viennent pas. Il y a une maman qui en transporte 2 ou 3, elle les dépose mais elle ne s'arrête pas* »³¹¹. L'examen des activités des résidents invite à plus de nuance, mais la proportion de résidents ayant des activités sur la commune, reste relativement faible, sur 33 foyers non originaires de la commune enquêtés, 12 d'entre eux seulement développent des activités sur la commune. Dans les autres cas, aucun membre du foyer n'a d'activité sur la commune.

Par ailleurs, la mobilité résidentielle des familles limite les possibilités de construire des relations avec le voisinage. Plusieurs habitants témoignent de leur difficulté à construire des relations dans leur lotissement du fait du renouvellement rapide de familles y résidant. Selon plusieurs témoignages à St Geniès, ce phénomène concerne les lotissements récents mais à St Georges d'Orques, il concerne aussi des lotissements anciens.

C'est donc la conjugaison de ces facteurs qui rend distants autochtones et nouveaux résidents. On retrouve ici les effets de l'hypermobilité quotidienne et de la mobilité résidentielle des résidents périurbains, qui ne leur laisse au final que peu de temps à passer sur leur lieu de résidence et peu de temps pour construire des relations dans leur voisinage, comme l'a montré Eric Charmes (2005). Or, le temps est un facteur essentiel pour le développement des relations interpersonnelles. De même, les configurations spatiales qui dissocient d'emblée les autochtones des nouveaux résidents installés dans les lotissements à la périphérie du village entretiennent cette distance. Si cette dissociation est plus un impensé urbanistique, elle peut s'avérer parfois intentionnelle, « faire un nouveau village », comme l'indique le témoignage concernant le 1er lotissement de St Geniès des Mourgues. Cette politique de dissociation entre lotissements et centre de village est issue de l'idéologie dominante de l'urbanisme des années 1950-1990 qui prônait le « mono fonctionnalisme » des espaces (Chlous-Ducharme, Gourvès, Le Guirriec, 2001). Aujourd'hui, les politiques urbaines préconisent au contraire de relier ces espaces.

Ces premiers éléments remettent également en question les hypothèses soutenues par certains

³¹⁰ AE5, agriculteur de St Geniès des Mourgues, 60 ans

³¹¹ RO7, habitante de St Georges d'O., 50 ans, employée aux écoles.

observateurs affirmant que les modes de vie s'uniformisent (Mendras, 1974, cité par Hervieu, 1996) et qu'on assiste à une généralisation du mode de vie urbain (Chalas, 1997 ; Lussault, 2013). On constate à la lecture de ces témoignages, que le mode de vie ne peut se réduire à la généralisation de la mobilité et des modes d'habiter poly-topiques. La dimension culturelle prend toute son importance comme l'avaient déjà montré certains travaux de recherche (Chamboredon, Lemaire, 1975) et participe au clivage important entre autochtones et nouveaux habitants. De plus, à travers ces différences culturelles, on voit poindre d'autres enjeux qui sont de l'ordre des rapports de pouvoir, voire de conflits de classes sociales déjà repérés dans les villages ruraux (Hervieu, 1976 ; Forsé, 1981), comme le montrent les propos qui suivent : *« Aujourd'hui il y a des gens qui arrivent de plus en plus, c'est des citadins, c'est des gens qui arrivent de Paris, de partout, ils connaissent tout et ils connaissent rien. Ils viennent nous dire comment on doit gérer le village mais à la campagne ils ne comprennent rien. Maintenant il leur faut les salles de sport, les tennis, mais après, pour faire tout ça il faut des sous, et après quand la taxe foncière augmente, ils disent : c'est cher ! Ah mais, tout ça il faut le payer ! Nous, on n'avait pas tout ça et on était très bien, et ça ne nous a pas empêché de nous amuser. On a nos traditions aussi, mais ils cherchent à nous les enlever. Ils poussent pour réduire la fête du village pour enlever certains trucs (le taureau à la corde a été supprimé à St Geniès). C'est sûr dans le village, il n'y a rien d'autre. La fête c'est le seul truc qu'il y a de toute l'année. Ça dure une semaine, une semaine par an, c'est sûr ça coûte un peu cher ! Eux ils voudraient faire des soirées médiévales ou des spectacles dans les carrières »*³¹². Certains villageois ont aussi en mémoire des expériences passées parfois difficiles. A St Geniès un résident raconte en parlant de la création du premier lotissement : *« C'est quand IBM s'est implanté dans la région. Et donc il est arrivé des gens de Paris bien sûr, dont certains ont acheté au village. Et les femmes d'IBM qui sont arrivées, c'étaient des femmes qui jouaient au tennis qui avaient des piscines et puis qui embauchaient les femmes du village pour faire leur ménage, donc c'était un peu... »*³¹³. A St Georges plusieurs témoignages vont également dans ce sens : *« Le problème c'est qu'ici les gens arrivent du nord, de l'est et ils veulent gérer le village. Alors ils se mettent au conseil municipal mais ils n'y entendent rien. Ils ne connaissent pas le village et après, résultat, on a des constructions en zone inondable, etc. Ils arrivent, ils sont instruits, ils prennent le pouvoir. Au départ, ils s'immiscent dans les associations et ensuite... Les gens d'ici, on ne s'implique pas assez. On est plutôt chacun pour soi et dieu pour tous. Eux, la collectivité les flatte, nous la flatterie on s'en moque »*³¹⁴. Les sentiments que nous livrent certains de ces propos renvoient également au constat de domination symbolique du rural par l'urbain et des paysans par les citadins évoqués par certains travaux de sociologie rurale (Candau, Rémy, 2009/1). Ces

³¹² AE7, agriculteur de St Geniès des Mourgues, 43 ans

³¹³ RE 17, résident du 1er lotissement de St Geniès

³¹⁴ RO 13, résident de St Georges d'Orques, 66 ans

expériences font naître des sentiments de méfiance, voire d'aversion, chez certains autochtones vis-à-vis des nouveaux arrivants.

2.2. La quasi-absence d'espaces de rencontre entre agriculteurs et nouveaux résidents

Pour approfondir les relations entre les habitants, nous avons repéré les espaces potentiels de rencontre entre agriculteurs et résidents : les foyers ruraux et les activités de loisirs développés sur la commune, les manifestations festives, les caveaux de vente des caves coopératives, les établissements scolaires.

Dans les caveaux, la vente de vin n'est pas assurée par les viticulteurs mais par du personnel embauché à cet effet. Toutefois, certains viticulteurs prennent en charge des séances de dégustation et de visite de la cave. Bien que fréquentés par beaucoup de résidents, les caveaux de vente des caves coopératives ne semblent pas être un lieu privilégié de rencontre avec les viticulteurs. Peu de viticulteurs y font déguster les vins. Un ou deux viticulteurs par commune acceptent d'assurer cette tâche mais ces dégustations sont destinées aux groupes de touristes qui passent dans le cadre de voyages organisés et non aux habitants de la commune. De plus, les résidents qui se servent au caveau connaissent généralement les produits. Les rares échanges qui ont lieu entre résidents et viticulteurs s'orientent sur la qualité des produits et les méthodes de vinification. La propriétaire de la cave particulière de Saint Georges indique qu'elle a des échanges avec quelques habitués et que la part de sa production vendue aux habitants est relativement faible, les locaux se servant préférentiellement à la coopérative. Ce n'est donc pas dans ces lieux que se rencontrent les agriculteurs et les résidents.

Certaines animations culturelles, et notamment les traditions locales autour des fêtes votives ou des animations taurines, partagent les habitants plus qu'elles ne les unissent. Un ancien conseiller municipal de St Geniès, tente de nous convaincre de l'attractivité des animations locales : « A St Génies, c'est vrai que l'on parle beaucoup des traditions, la fête locale qui dure 10 jours, les fêtes taurines,... Ah oui, à St Geniès, la tradition ça tourne autour du taureau et du cheval. C'est quand même assez particulier, mais les gens y viennent ! Il faut voir, parce que le jour où il y a les arrivées à pied, les bandidos, les gens viennent et ils amènent les enfants ! »³¹⁵. Pourtant d'autres témoignages révèlent au contraire que ces animations sont plutôt source de conflits. Un agriculteur n'hésite pas à dire que c'est, pour certains autochtones, l'occasion de montrer leur rejet voire leur dédain pour les nouveaux habitants : « Les nouveaux habitants, ils s'intègrent ? Aucune idée, je n'en sais pas plus. Ceux qui veulent s'intégrer, ils s'intègrent mais (...) Moi je suis d'ici donc, j'ai mes amis depuis que je

³¹⁵ RE18, résident de St Geniès et ancien conseiller municipal, 69 ans

*suis petit, que je fréquente, mais des nouveaux, je n'en fréquente pas beaucoup. Je vois les gens que je connais depuis toujours mais je ne cherche pas à créer d'autres relations (...) D'ailleurs, à la fête du village, « les nouveaux » sentent qu'il y a un gros fossé. Surtout à la fête. Il y a des gens qui sont choqués par la fête. Parce qu'à ce moment-là, il y a que des clans, des bandes d'amis. Nous on reste en affinités. Même, moi le premier. On ne va pas aller vers les gens. C'est la facilité. On va vers les gens qu'on connaît. Surtout qu'on ne se voit pas toute l'année. Et il y a des gens pour moi qui sont traumatisés par ça. Les nouveaux arrivants qui viennent pour voir parce qu'on leur dit que c'est convivial mais en fait bon ... y a des mecs qui restent seuls... Il vient un jour et il y revient plus de sa vie. »*³¹⁶.

Certains résidents, pourtant désireux de s'intégrer et impliqués dans la vie locale, témoignent dans ce sens : « Comme beaucoup, on n'apprécie pas la fête du village. Il y a des bandes de jeunes qui boivent beaucoup, il y a des problèmes chaque année »³¹⁷. Un autre confirme : « Ici, la fête votive dure 10 jours. On a été obligé d'envoyer notre fille chez sa demi-sœur. Il y a eu une dizaine de maisons qui ont été abîmées, une piscine saccagée, des accessoires de jardin abîmés... Du bruit jusqu'à 6h du matin »³¹⁸. A Saint Georges et à Pinet, les relations semblent moins tendues, mais l'aversion fait place à l'indifférence. Les autochtones indiquent que les nouveaux habitants ne participent pas à la fête votive.

Ces manifestations festives ne sont pas anodines, elles participent à la constitution d'une « communauté interprétative, c'est-à-dire une entente sur les normes, où l'ensemble des discours et pratiques, leurs auditeurs et les institutions sont reliés pour produire conjointement le discours et sa lecture », (Fish, 1980, cité par Crozat, 2005). Le bal public ou la fête votive doit être considéré comme expression et en même temps création du territoire local (Crozat, 2005). Ces manifestations sont l'occasion de fédérer mais également de distinguer les gens du pays des autres, comme le montre Dominique Crozat. Pour certains viticulteurs, visiblement, c'est également l'occasion de signifier à certains habitants que, même s'ils sont domiciliés dans la même commune, ils n'ont pas le même statut car privé de celui d'autochtone. Ce marqueur social va beaucoup influencer les sociabilités locales mais il jouera également un rôle dans la définition des politiques locales, comme nous le verrons tout au long de l'étude.

- ***Les relations déclarées par les agriculteurs dans le cadre de leurs activités de loisir et d'engagement***

Nous avons émis l'hypothèse que l'intégration des nouveaux résidents pouvait se faire par la participation aux activités de loisirs dans le cadre des associations, et que ces activités pouvaient

³¹⁶ AE12, agriculteur de St Geniès, 50 ans.

³¹⁷ RE2, résident de St Geniès très impliqué dans la vie locale : représentant des usagers de l'eau à la mairie, membre de la paroisse, responsable de l'activité d'aquarelles et de la chorale au foyer rural pendant 4 ans

³¹⁸ RE9, résident de St Geniès, 62 ans

constituer des espaces de rencontre avec les agriculteurs. Ces communes font effectivement preuve d'un certain dynamisme culturel qui se traduit par la création de nombreuses associations sportives et culturelles. Ainsi Saint Geniès des Mourgues ne compte pas moins de 20 associations, Saint Georges d'Orques 72, et Pinet 18. Pour autant, ces espaces propices à la sociabilité ne semblent pas permettre la construction de liens entre les agriculteurs et les autres résidents car, comme nous allons le voir, agriculteurs et résidents n'ont quasiment pas d'activités communes.

Concrètement, lorsque l'on examine les activités de loisirs déclarées par les agriculteurs lors des enquêtes de 2011, on constate en effet que tous les agriculteurs pratiquent majoritairement soit la chasse, soit des sports individuels et que peu pratiquent des sports collectifs. Les plus âgés pratiquent des activités de loisirs typiquement rurales : la chasse, la cueillette, les courses taurines, le loto. Chez les plus jeunes, la chasse et les courses taurines sont maintenues mais des activités de loisirs plus « urbaines » sont également pratiquées, telles que le vélo, la plongée sous-marine, l'aviation, ou les sports de combat, (voir tableau n° 36, ci-après).

Commune	Code	âge	Activités	Lieu activités
St Génès	AE 02	46	vélo, piscine	St génès/ hors St G.
St Génès	AE 06	36	0	0
St Génès	AE 08	38	ulm/scooter de mer	hors st génès
St Génès	AE 16	45	voyages	hors st génès
St Génès	AE 04	56	Club taurin	St Génès
St Génès	AE 03	53	chasse	A St Génès/hors St G.
St Génès	AE 07	48	motocross, chasse, foot	hors st génès
St Génès	AE 17	55	équitation/rugby	hors st génès
St Génès	AE 18	65	golf	hors st génès
St Génès	AE 19	50	vélo/footing/courses taurines/randonnées	A St Génès / hors St G.
St Génès	AE12	50	chasse	Non renseigné
Pinet	AP1	29	chasse/plongée	hors Pinet
Pinet	AP2	45	vtt/aviation	hors Pinet
Pinet	AP3	55	chasse / champignons	Pinet/hors St Génès
Pinet	AP4	67	chasse	Pinet
Pinet	AP5	72	0	0
Pinet	AP6	35	Kravmaga (sport de combat)	hors Pinet
Pinet	AP7	40	chasse/footing	Pinet
Pinet	AP9	33	gym/ski/plage	Pinet/hors Pinet
Pinet	AP10	29	vélo/piscine/voile	hors Pinet
Pinet	AP11	45	0	0
Pinet	AP12	53	séjour maison secondaire/cueillette/loto	hors Pinet
Pinet	AP13	57	séjours maisons secondaires/cueillette	hors Pinet

Tableau n° 36 : Activités de loisir des agriculteurs de Saint Génès et de Pinet enquêtés en 2011.

Ces pratiques dénotent une évolution notable des modes de vie des agriculteurs³¹⁹. Ces sports sont pratiqués dans la commune, sauf les sports collectifs qui le sont en dehors de celle-ci. Bien que les informations obtenues en 2006 soient moins précises parce que non informées spécifiquement, elles vont dans le même sens.

L'analyse des activités quotidiennes et des réseaux de sociabilité des agriculteurs (en annexes n°30) montrent qu'à St Geniès, 9 agriculteurs sur 11 enquêtés³²⁰, déclarent avoir des activités de loisir, mais seuls 2 partagent cette activité avec des habitants de la commune (2 font du vélo et un du motocross). Celui qui pratique le motocross (AE7) le fait avec un autre agriculteur de la commune (non enquêté). Un (AE2) fait effectivement du vélo avec plusieurs habitants de la commune, le second (AE19) le pratiquait avec ses voisins mais il a arrêté depuis son installation dans le hameau agricole. A Pinet, sur 12 agriculteurs enquêtés³²¹, 10 ont des activités de loisirs. 3 pratiquent la chasse sur la commune, mais un seul, à la retraite, signale avoir des relations amicales avec 2 habitants de la commune issus d'anciennes familles. Une pseudo-agricultrice³²² (AP9) pratique la gymnastique sur la commune, activité qu'elle partage avec sa belle-sœur (épouse de viticulteur). Elle ne déclare aucune autre relation dans ce cadre. Les autres activités de loisirs déclarées par les viticulteurs sont pratiquées en dehors de la commune. Au final, on constate qu'effectivement les activités de loisirs ne sont pas réellement un moyen de rencontre entre agriculteur et résidents. Concernant les activités d'engagement, à St Geniès, 5 viticulteurs sont engagés dans des organisations professionnelles agricoles (OPA, syndicats, organismes de financement, syndicats de cru, etc.) dont la coopérative locale, le conseil municipal ou l'animation culturelle et sportive. L'engagement dans les OPA ouvre à des relations dans le milieu viticole et hors de la commune. A St Geniès, 3 des viticulteurs enquêtés participent au conseil municipal (AE2, AE3, AE19). Ils indiquent que cette activité ne permet pas forcément de développer des relations avec les autres habitants, excepté pour l'un d'entre eux (AE3) qui est adjoint au maire et déclare connaître beaucoup de monde sur la commune. Les 3 conseillers viticulteurs signalent leur relation étroite avec le maire et deux d'entre eux indiquent aussi avoir développé des relations avec les 2 secrétaires de mairie. Mais de manière générale, les conseillers viticulteurs n'ont pas développé de relations avec d'autres conseillers municipaux, celles-ci restant selon eux très formelles. Un viticulteur est engagé dans la gestion d'une association sportive (AE7) mais ne signale qu'une relation avec un autre viticulteur dans ce cadre.

³¹⁹ Les modes de vie des agriculteurs tendent à se « standardiser » selon le Ministère de l'Agriculture. Concernant la pratique sportive, elle avait beaucoup augmenté chez les exploitants agricoles entre 1967 (19 %) et 1987-1988 (31 %), mais on ne dispose pas de chiffres plus récents, (Source : Centre d'études et de prospective du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, N°14, avril 2010).

³²⁰ Un d'entre eux a refusé de renseigner son réseau de relations

³²¹ Un viticulteur pinétois, a refusé de renseigner son réseau de relations.

³²² Cette personne a fait valoir un statut d'agriculteur afin de pouvoir s'installer dans le sous-secteur agricole constructible mais ne cultive pas sa propriété et exerce une autre profession

A Pinet, deux viticulteurs sont membres du comité des fêtes dont l'un est également conseiller municipal. 5 viticulteurs enquêtés sont membres du conseil d'administration de la cave coopérative. Sur les deux viticulteurs membres du comité des fêtes un seul (AP6) signale une relation avec un voisin qui est un nouveau résident. Il ne déclare pas de relation dans le cadre de sa participation au conseil municipal. La viticultrice³²³ déclare, elle, deux relations dans le cadre du comité des fêtes, une habitante de Pinet et un viticulteur de Pinet. Là encore, peu de relations avec de nouveaux résidents ressortent de ces activités d'engagement.

L'analyse des activités de loisirs ou d'engagement montrent que les différences culturelles entre les agriculteurs et les nouveaux résidents s'estompent. Elles sont plus tranchées entre les agriculteurs les plus âgés et les nouveaux résidents, qu'avec les jeunes agriculteurs dont les activités de loisirs sont très similaires de celles des autres résidents. Pour autant, ces activités sont généralement pratiquées en dehors de la commune. De ce fait, bien que similaires, ces activités ne constituent pas des espaces de rencontre. Par contre, le maintien dans la commune des activités sportives et culturelles traditionnelles telles que les courses taurines ou la chasse, entretient le sentiment de clivage que nous avons évoqué plus haut.

- ***Les relations avec les viticulteurs déclarées par les résidents***

Lorsque l'on examine les réseaux de relations des résidents établis en 2011 (en annexe n°31), et l'ensemble des relations déclarées (en 2006 et 2001) par les résidents, on constate que sur 49 résidents enquêtés, seuls 22 indiquent qu'ils ont une relation avec un agriculteur, les 25 restants n'ayant aucun contact avec ces derniers (voir également le tableau en annexe n°32). Sur ces 22 personnes, 12 sont des résidents originaires de la commune. Donc, seuls 10 résidents non originaires de la commune ont ou ont eu une relation avec un agriculteur.

Sur les 22 relations, 12 sont de voisinage, 3 sont professionnelles³²⁴, 3 sont des relations établies dans le cadre d'activité d'engagement, 1 dans le cadre d'une activité de loisir, 1 dans le cadre de la scolarisation des enfants, 2 sont des relations familiales et 3 amicales.

Sur ces 11 relations déclarées par les nouveaux résidents, 8 sont une relation de voisinage, 2 sont une relation professionnelle, 1 relation établie dans le cadre d'une activité d'engagement, 1 dans le cadre de la scolarisation des enfants et une relation d'amitié (qui s'est scellée entre un viticulteur de St Georges d'Orques et une personne originaire de la commune voisine).

³²³ Pseudo viticultrice

³²⁴ Employé à la coopérative, emploi saisonnier fourni par un viticulteur, épouse de viticulteur garde d'enfant de résident

• ***Les relations établies dans le cadre de la scolarisation des enfants***

Les seuls espaces de rencontre agriculteurs et nouveaux résidents semblent ceux liés à la scolarisation des enfants (école et activités extra-scolaires) et de nombreux résidents témoignent de leur intégration dans la commune par la scolarisation de leurs enfants. Pour d'autres, l'absence de cette opportunité est mise en avant pour expliquer leur non intégration dans la commune. Des liens se créent entre les familles d'agriculteurs et les autres résidents par les épouses et les enfants. L'analyse de réseau conduite en 2011 confirme que sur 24 agriculteurs enquêtés, 9³²⁵ déclarent des relations affinitaires avec des personnes rencontrées dans le cadre de la scolarisation de leurs enfants (en annexe n°31). Pour 7 d'entre eux, ces relations se situent dans la commune, pour les 2 autres, elles ont lieu hors de la commune où ils résident. Au total, 29 relations entre agriculteurs et résidents sont déclarées dans ce cadre dont 23 au sein de la commune et 6 hors de la commune. Du côté des résidents, sur 22 résidents enquêtés, 6³²⁶ déclarent des relations développées dans le cadre de la scolarité de leurs enfants (en annexe n° 32), dont une seule avec un agriculteur³²⁷. 13 de ces relations sont établies avec résidents de la communes, une seule se situe hors de la commune. Bien sûr, il est probable que, parmi les relations indiquées par des résidents dont les enfants ne sont plus en âge d'être scolarisés, certaines aient été initiées dans le cadre de la scolarisation de leurs enfants mais qu'elles soient aujourd'hui identifiées différemment (loisirs, amitiés) mais n'ayant pas cherché à connaître l'origine des relations, nous ne pouvons le vérifier. Dans la plupart des cas, ce type de relation se construit autour de l'échange de services : transport des enfants, accueil de ces derniers à la maison, etc., mais peu d'entre eux déclarent également se recevoir. Seul un agriculteur (AE19) déclare des relations multiplexes. Ces relations construites dans le cadre de la scolarité sont également définies par l'agriculteur comme des relations d'amitié. Par contre, une relation avec un agriculteur déclarée par une résidente de St Geniès est également multiplexe puisque cet agriculteur l'a également embauchée pour un emploi saisonnier. Mais leurs relations restent dans le domaine de ces échanges, ces personnes ne se reçoivent pas.

Au final, l'analyse des discours et des relations déclarées³²⁸ dans le cadre de l'analyse de réseaux révèle la quasi-absence de relations entre les viticulteurs et les nouveaux résidents. Les relations de loisirs ne constituent pas a priori un espace de rencontre. L'espace social dans lequel des liens semblent se tisser est le milieu scolaire et les relations établies en premier lieu par les enfants.

³²⁵ AE2, AE6, AE7, AE19, AP6, AP7, AP11. Pour AP2 et AP6 ces relations sont établies hors de la commune.

³²⁶ RE19, RE21, RE25, RE26, RE27, RP8. Pour RE27, 3 relations sont déclarées dans la commune et une hors de la commune.

³²⁷ AE19

³²⁸ Relations telles qu'elles étaient définies dans le cadre de l'analyse de réseau : « personnes dont les enquêtés se sentaient proches ».

L'emploi apparaît également comme une occasion de rencontre. Les emplois agricoles saisonniers constituent une aide pour les jeunes en cours de scolarité et pour les personnes au chômage. De même, certaines relations se développent via les épouses d'agriculteurs qui gardent les enfants à domicile, toutes ces relations restent selon les acteurs eux-mêmes très rituelles : « *on continue à se saluer* » lorsque l'emploi se termine, mais du moins on se connaît, l'anonymat est rompu.

Des différences culturelles importantes jouent aussi sur la difficulté de mixage entre les autochtones et les nouveaux résidents. Ces derniers n'ont visiblement pas les mêmes centres d'intérêt : pour les agriculteurs, c'est la chasse, la pétanque, les fêtes taurines, ...; pour les nouveaux résidents, c'est le tennis, l'informatique, la sophrologie, le théâtre, Ainsi un agriculteur de St Georges d'Orques explique : « *Les nouveaux ne s'investissent pas assez dans le village. On a pas les même goûts, quand on s'amuse, eux, ils ne s'amusent pas* »³²⁹. A Pinet des propos similaires sont recueillis : « *Ceux qui ne sont pas de la région, ne s'intègrent pas. Aux fêtes de village on ne les voit pas trop, ils n'adhèrent pas aux associations. Ils sont plus casaniers. Ils ne sortent pas dans le village. C'est regrettable pour eux* »³³⁰. Certains nouveaux résidents, parlant des activités de loisirs évoquent aussi ces différences : « *Moi, vous savez je ne viens pas de ce côté rural. Moi, mon père n'était pas chasseur, donc vous voyez, eux c'est plutôt chasse, pêche et traditions et nous, on est plutôt sur les activités sportives* »³³¹.

2.3. Une coexistence vécue entre indifférence et frustration

Face à cette situation, les autochtones se montrent nostalgiques. Ils trouvent que les relations sociales ont beaucoup changé dans la commune. Ils ont le souvenir d'une époque où l'activité viticole rythmait la vie du village : « *La vie était très différente les gens vivaient dehors. On sortait les chaises dehors le soir pour bavarder. Maintenant, essayez de mettre une chaise dehors avec les voitures (rire). Les gens se parlaient d'une fenêtre à l'autre. Tout était prétexte à se parler, maintenant tout est prétexte à se tourner le dos* »³³². Avec l'arrivée de la télévision, de la voiture et l'agrandissement des villages, la vie a beaucoup changé : « *Avant, à 500 ou 600, tout le monde se connaissait. Maintenant, on atteint des chiffres, ce n'est pas vrai, de toute façon, on ne peut plus connaître tout le monde* »³³³.

Certains ont du mal à donner du sens à cette arrivée massive de nouveaux habitants. Ainsi une résidente de Pinet explique : « *Pendant longtemps à Pinet, la population ne bougeait pas beaucoup et puis tout d'un coup, il y a eu beaucoup de gens qui sont arrivés, qui ne travaillent pas sur le village.*

³²⁹ AO1, agriculteur de St Georges d'Orques, 43 ans

³³⁰ AP6, agriculteur et conseiller municipal de Pinet, 35 ans

³³¹ RE21, résident de St Geniès, 35 ans.

³³² RO5, résidente de St Georges d'Orques retraitée, 61 ans.

³³³ AE15, agriculteur de St Geniès des M. 61 ans.

*Avant, quand on venait sur le village, c'est, soit parce qu'on avait du boulot, soit qu'on se mariait avec quelqu'un du village, ou qu'on avait de la famille. Maintenant, on y vient parce qu'on y trouve un terrain pas cher, une maison pas cher. Les gens qui viennent à Pinet, ils y viennent pour rien. Ils y viennent simplement pour habiter »*³³⁴. Cette Pinetoise exprime son embarras face à l'arrivée de personnes qui ne viennent pas selon elle « habiter » mais « se loger », éliminant de leur projet tout investissement social dans la commune qui les accueille.

Mais les témoignages de certains nouveaux résidents montrent au contraire leur désir d'intégration et leur frustration (exprimée avec retenue) face à leur incapacité à y parvenir vraiment : *« Moi je me suis investi dans le comité des fêtes mais enfin, ici c'est dur de s'intégrer. Je vois, ma femme, elle n'y est pas parvenue. Vous savez, ils sont un peu fermés quand même. Moi j'ai discuté avec des gens du village, ils disaient : « si on pouvait, on n'autoriserait pas les constructions, il y a trop de monde qui arrive à Pinet » (...) Vous savez ce ne sont pas des gens qui vous invitent à manger chez eux ou à prendre l'apéritif. On se voit pendant les fêtes et pendant les réunions (du comité des fêtes) mais après, on ne se voit pas. (...) Vous savez, c'est des gens qui ne sont pas forcément ouverts ou qui cherchent à vous inviter. Moi je connais beaucoup de monde sur Pinet mais les personnes avec qui on a créé des liens, ce ne sont pas des personnes originaires de la région »*³³⁵. L'intégration, comme l'indique un habitant de St Geniès, semble ne jamais s'accomplir totalement : *« On est bien intégrés et, paradoxalement, on ne se sent toujours pas du village. On sent toujours quand même... il faut plusieurs générations pour vraiment... être du village. Mais, à la fois, on a beaucoup de connaissances même avec des gens de souche de St Génies. Donc, on se sent intégrés et quand même pas encore du village vraiment. Mais bon, ça ne nous vexe pas plus que ça. On sait ce que c'est que des racines dans un village. On est encore des étrangers tout en étant quand même très bien accueillis »*³³⁶. Une intégration totale qui conduirait les nouveaux habitants à être assimilés à des « habitants à part entière » au même titre que les autochtones, semble impossible. L'autochtonie offre toujours un plus que les autres habitants ne peuvent pas conquérir : ce n'est pas seulement le fait d'être originaire de la commune qui confère le titre d'autochtone mais le fait d'appartenir à une lignée originaire de la commune. Le processus « d'autochtonisation » est donc très long. Mais c'est bien dans l'adoption des pratiques culturelles notamment que cette performance semble possible. Ainsi, un jeune adulte dont les parents n'étaient pas originaires de St Geniès, et qui est aujourd'hui très impliqué dans l'animation des festivités taurines de la commune, est présenté à plusieurs reprises par des autochtones comme un symbole d'intégration réussie : *« il est plus mordu qu'eux », plus passionné que les authentiques St Génieirois donc un vrai St Génieirois comme eux.*

³³⁴ RP3, habitante de Pinet, 62 ans.

³³⁵ RP5, habitant de Pinet, 43 ans, installé à Pinet depuis 7 ans, membre du comité des fêtes.

³³⁶ RE2, habitant de St Geniès des Mourgues, 52 ans, arrivé dans la commune en 1956.

Ces caractéristiques habitantes d'autochtonie, très développées en milieu rural (Granié, 2003 ; Chamboredon, 1982), ne sont pas pour autant spécifiques de ce milieu mais concernent plus largement les classes populaires (Retière, 2003). C'est ainsi que Jean-Noël Retière (2003), assimile l'autochtonie à une forme de capital social caractéristique des couches populaires. Ce « capital d'autochtonie » est le fruit d'une culture populaire fondée sur le localisme, le familialisme et la sociabilité directe. La localité, n'étant plus ici vue en termes de réalité visible bornée par des frontières, mais en termes de systèmes d'action.

Par ailleurs, les rapports avec les chasseurs montrent l'ambiguïté des logiques foncières et des usages coutumiers du sol, dont sont victimes les nouveaux résidents : *« On a été très mal accepté au départ et notamment des viticulteurs. Et pourtant c'était eux qui avaient vendu leurs terres mais il y a eu une grosse scission entre les gens du village et les gens du lotissement. On a eu des difficultés avec les chasseurs surtout. On recevait des plombs sur le toit, on avait fait venir les gendarmes. Les gendarmes nous ont renvoyés sur la mairie, la mairie nous disait : « on ne peut rien faire » et on leur a dit écoutez : « c'est vous qui avait vendu vos terres, nous on a acheté vos terres. Maintenant ne venez pas nous dire qu'on les a volées »*³³⁷.

A St Génès des Mourgues et à Pinet, les viticulteurs semblent avoir une influence considérable sur le sentiment d'intégration dans la communauté villageoise. A St Génès, un résident non originaire de la commune, marié avec une fille de viticulteur et qui est devenu lui-même viticulteur quelques années plus tard, explique : *« tant que j'étais architecte dans le village, on ne m'identifiait pas tellement... j'étais plutôt le « gendre de » et du moment où j'ai repris l'exploitation, j'ai senti que j'étais admis dans le village. Ça c'est fait très rapidement, dès les premières vendanges passées... Tout le monde m'avait repéré et voilà quoi ! Parce qu'avant on me regardait un peu... pas forcément méchamment mais... on se demandait un peu qui j'étais »*³³⁸. Un autre habitant de Saint Génès, qui cultive quelques vignes mais dont l'activité professionnelle principale n'est pas l'agriculture déclare : *« Ici c'est le village gaulois. Ici ils ont tout mis, ils ont mis leur avenir dans la viticulture et j'avoue que de ce côté-là, je n'ai pas le même point de vue qu'eux. Pourtant moi qui suis de Castrie*³³⁹ *et qui suis vigneron, j'ai vu la coopérative se transformer en médiathèque à Castrie mais j'estime que ce n'est pas pour cela que la ville est moins riche. Je pense au contraire qu'elle est plus riche que quand elle était possédée, dominée par des viticulteurs. Ici il n'y a pas eu d'évolution comme ça parce qu'ici ou bien vous êtes viticulteur ou bien vous n'êtes rien »*³⁴⁰. A Pinet, on retrouve également dans les

³³⁷ RE10, habitante du lotissement des Mourguettes » à St Génès des Mourgues, 59 ans.

³³⁸ AE2, viticulteur de St Génès récemment installé, 40 ans.

³³⁹ Village limitrophe de St Génès

³⁴⁰ AE15, viticulteur pluriactif de Saint Génès des Mourgues, 65 ans.

propos de certains résidents les traces de la domination des viticulteurs telle une norme locale intériorisée.

2.4. Les nuisances : un indicateur de la cohabitation entre agriculteurs et résidents

Les acteurs politiques évoquaient l'existence de nuisances, un premier travail a donc consisté à identifier la nature de ces nuisances présumées liées à l'activité viticole. Ce travail de repérage a été réalisé dans le cadre de plusieurs types d'insertion spatiale du bâti agricole : le bâti agricole actuel (incluant centre ancien, lotissement, et zone agricole) et de chaque type de regroupement étudié : regroupement de hangars, quartier vigneron et secteur agricole constructible.

Dans l'exposé qui suit, nous n'employons pas le terme de « nuisances », car ce dernier a été invalidé par la quasi-totalité des personnes enquêtées qui trouvent que le terme de « gêne » est plus approprié. Les manifestations de l'activité viticole : bruits, odeurs, etc., étant plus perçues comme d'éventuelles gênes que comme de réelles nuisances. Lorsque nous utiliserons le terme de nuisance, c'est qu'il aura été discuté et validé avec les personnes enquêtées.

2.4.1. Des gênes déclarées par les résidents dans l'espace résidentiel

Plusieurs types de gênes ont été identifiés : des gênes sonores, olfactives et visuelles et des craintes concernant les pollutions diffuses. Les manifestations sonores telles le bruit des tracteurs, des machines à vendanger, des coopératives ne semblent pas déranger la majorité des résidents. Dix d'entre eux déclarent même éprouver du plaisir à entendre les bruits liés à l'activité agricole. Certaines situations de conflits ont pourtant été repérées. Elles concernent des exploitations implantées dans le centre ancien et des exploitations enclavées dans des lotissements. L'une a donné lieu à une démarche en justice, deux à une pétition adressée à la municipalité, d'autres ont été gérées dans la sphère privée. Une plus ancienne a conduit à la relocalisation d'une cave particulière implantée initialement dans le centre ancien de St Georges, dans l'espace agricole de la commune voisine.

Les gênes olfactives ont plusieurs origines : la diffusion des produits phytosanitaires lors des traitements ou lors du rinçage des appareils de pulvérisation, le nettoyage des machines à vendanger et les émanations provenant de la vinification du raisin liées à la proximité de la coopérative ou d'une cave particulière. Elles semblent mieux tolérées que les gênes sonores. Celles liées à la vinification se limitent à un inconfort, un désagrément. Toutefois, là encore, certains résidents non seulement ne sont pas gênés par ces odeurs, mais déclarent au contraire les apprécier. Des gênes visuelles

déclarées sont liées l'obstruction de la vue par implantation de hangars à proximité des habitations, ou au fait que les résidents considèrent que l'implantation de hangars altère l'esthétique de leur environnement proche. A St Geniès, l'implantation d'un hangar agricole à proximité d'un lotissement a donné lieu à une pétition auprès de la municipalité. A St Georges, l'implantation de bâtiments agricole en contiguïté d'une zone pavillonnaire a également entraîné un conflit entre un résident et un agriculteur. A Pinet, des résidents se sont également plaints de la mauvaise intégration des bâtiments agricoles.

D'autres plaintes concernent les phénomènes de pollution diffuse. Les résidents parlent alors de nuisances et non de gênes. Plusieurs résidents évoquent la pollution de leur espace « domestique », d'autres celui de l'espace public et de l'environnement. Plusieurs résidents signalent la pollution de leur jardin. Certains évoquent la pollution d'espaces publics lors du rinçage des appareils à traitement ou des machines à vendanger sur les routes, dans la rue, abandon des emballages de produits phytosanitaires sur les parcelles et les chemins.

Au final, les situations de tension ou de conflits sont minoritaires. En effet, si l'on considère la gêne uniquement lorsqu'elle fait apparaître un conflit³⁴¹, c'est 10 à 20% des résidents enquêtés qui sont gênés. Sachant qu'il s'agit de résidents potentiellement les plus exposés, ce taux paraît relativement faible. De plus, une large majorité de résidents relativisent les gênes liées à l'activité agricole par rapport à d'autres sources de nuisances au sein de la commune, telles que la circulation, certaines activités sportives ou culturelles, etc.

2.4.2. Vécu des résidents : une grande variabilité de perception des gênes

Si l'on examine l'ensemble des déclarations sur les gênes liées à l'activité viticole, on constate que la perception des manifestations sonores, olfactives, ou visuelles, sont appréciées différemment selon les personnes et les situations (voir tableau n° 37, ci-dessous).

Type de gêne	Sonore		Olfactive		Visuelle
	incommodant	agréable	incommodant	agréable	
St Geniès des M.	3	3	5		5
St Georges d'O.	6	7	3	2	4
Pinet	1	1	1		1

Tableau n° 37 : Répartition par commune des déclarations en fonction de l'appréciation des diverses manifestations de l'activité viticole

³⁴¹ *Op. cit.*, note de bas de page n° 4, introduction, p 11.

Ces différences d'appréciation tiennent à plusieurs facteurs :

- ***Des contingences temporelles***

Le décalage des rythmes de vie entre les agriculteurs et les résidents conduit à rendre gênants des bruits qui ne le seraient pas à d'autres moments de la journée. Le rythme de vie des résidents est généralement calé sur des horaires de bureau, alors que le rythme de vie des agriculteurs est réglé sur les cycles végétaux et les conditions climatiques, ce qui les oblige à travailler tôt le matin, tard le soir ou le weekend. Ces décalages dans les phases de travail des uns et de repos des autres sont à l'origine de tensions.

- ***Des attributs assignés aux lieux***

Dans les lotissements la présence d'exploitations dont l'aspect (stockage de matériel, désordre, etc.) contraste parfois avec l'esthétique soignée de ce type de quartier³⁴², semble contribuer à l'émergence de problèmes avec les autres résidents, comme le montre ce témoignage. Interrogé sur ses relations avec son voisin agriculteur, un résident déclare : « *On ne se parle plus. Suite à 2003, on lui a envoyé une lettre pour lui dire qu'il fasse quelque chose. Lettre co-signée par plusieurs voisins. Il a plusieurs tracteurs. Il revient à 11 h du soir. Il part à 7 h du matin. Sur le plan esthétique, c'est très gênant, ça dévalue la maison. C'est tellement le bazar qu'il y a des personnes qui croyaient que c'était la déchetterie. Il a des grosses machines à vendanger. Il les lavait ici. Ça fait beaucoup de bruit pendant 1/2h. Parfois, il y avait 3 machines à vendanger sur le trottoir. Le problème c'est : un, le crottin du cheval, deux, le bruit et trois, le problème esthétique. Ce n'est pas dégradant à 100% mais c'est une gêne et ça dévalue la maison de 10 à 20 %.* »³⁴³. Dans ce type de situation, l'accent est mis sur la valeur marchande du logement (Forrest, 2007/1). La présence de l'exploitation agricole modifie la qualité de l'environnement immédiat de la propriété et du cadre de vie induisant ainsi une dévaluation du bien.

- ***La proximité à l'agriculture.***

Une proximité, une familiarité avec l'activité agricole peut être liée aux origines socioprofessionnelles de la personne (avoir des parents proches agriculteurs : parents, grands-parents, frères, etc.) ou aux origines géographiques : être né et avoir vécu une partie de sa vie dans un village rural/agricole. La proximité avec le milieu agricole favorise une familiarité avec l'activité qui induit certaines perceptions des manifestations de l'activité agricole. Ce régime de familiarité (Thévenot, 1994) tend

³⁴² Quartiers sur lesquels des efforts ont été demandés via l'application de cahiers des charges concernant les constructions et les espaces communs

³⁴³ RO2, habitant de St Georges d'O., 67 ans, retraité, originaire de la région parisienne, installé dans un lotissement et voisin d'un agriculteur

à effacer les aspects gênants pour les rendre au contraire agréables parce qu'intégrés à l'habitus (Bourdieu, 1980) de l'individu.

- **Le rapport au lieu de vie**

Les différences de perception entre les résidents éprouvant du plaisir à entendre le tracteur et ceux qui manifestent leur agacement face aux gênes est également liée à leur manière d'habiter le lieu, de se l'approprier. Leurs attentes vis-à-vis de ce lieu influencent sensiblement la perception de l'activité viticole et de ses manifestations. Nous avons repéré quatre types de rapport au lieu de vie :

- Le rapport identitaire au lieu de vie : il est souvent le fait de résidents autochtones. Ces résidents ont un rapport familial avec l'agriculture qui les conduit à apprécier les manifestations de l'activité. Elles leur rappellent une dimension rurale de leur lieu de vie qu'ils souhaitent préserver
- La recherche d'un ancrage local : il s'agit plutôt de jeunes couples avec des enfants qui voient dans leur lieu de vie, pas seulement un cadre de vie, mais également un espace social protecteur pour leur enfants notamment. Ils sont peu sensibles aux gênes car ils apprécient l'activité agricole qui est intégrée dans leur conception du village rural.
- Le retranchement dans le domicile : ces résidents veulent « la tranquillité, la campagne ». Ils sont en quête d'un espace de « repos social »³⁴⁴ (Banos, Candau, Baud, 2009/2). Ils peuvent se montrer plus sensibles aux gênes qui peuvent altérer leur tranquillité.
- Le rapport fonctionnel au lieu de vie : ces résidents conçoivent leur lieu de vie comme une localisation stratégique qui leur permet d'accéder aux diverses ressources qui contribuent à leur qualité de vie. Ces derniers se montrent les plus sensibles aux manifestations de l'activité agricole qui contrecarre leur quête de qualité de vie.

Le rapport au lieu de vie ayant un impact sur d'autres dimensions de l'habiter, nous avons exposé plus longuement ces divers profils d'habitants dans le chapitre suivant.

2.4.3. Les gênes déclarées par les agriculteurs dans les espaces agricoles

Les entretiens avec les agriculteurs montrent que les gênes ne concernaient pas uniquement les résidents mais que les agriculteurs subissaient eux aussi des gênes voire des nuisances liées à la cohabitation avec l'urbanisation et les usages résidentiels dans les communes. Plusieurs types de gênes ont été signalés : des gênes liées à la circulation, des incivilités. La plupart des agriculteurs évoquent des problèmes de circulation : difficultés pour sortir de leur exploitation, complication des

³⁴⁴ L'espace de « repos social » est fourni par l'anonymat. Il est une réponse à une injonction permanente à une visibilité sociale (Banos et al, 2009/2).

trajets dans les communes liée aux sens de circulation, au rétrécissement des chaussées due à l'implantation de trottoirs, de pistes cyclables, de rond-point, de ralentisseurs, difficultés d'accès à certaines parcelles, dépassements dangereux sur les routes à grande circulation. Ces problèmes font écho à des problèmes identiques repérés dans d'autres départements (Bonnaud *et al*, 2005).

Les incivilités rapportées, nombreuses et variées, renvoient parfois à des problématiques sociétales qui dépassent le cadre de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels. Ont été signalés en autres : des dépôts de détritiques de toutes sortes dans les parcelles, la dégradation des infrastructures (murets, murs, chemins) et vols de matériel, la dégradation et le vol de récolte et de matériel végétal. Certains agriculteurs signalent également l'utilisation de leurs parcelles pour des pratiques illégales (prostitution, drogue, etc.).

De manière générale, les agriculteurs signalent des incivilités et des altercations avec certains usagers mais celles-ci sont peu fréquentes. Ils sont le plus souvent confrontés à des constats de dégradation, sans savoir précisément qui en sont les auteurs et que, lorsqu'ils leur arrivent de croiser les auteurs de ces actes, ils ne parviennent pas forcément à les identifier.

2.4.4. Vécu des agriculteurs

2.4.4.1. Exaspération face aux incivilités des usagers des espaces agricoles

De manière générale, les agriculteurs sont exaspérés par les pratiques d'individus qui induisent de nombreuses dégradations. Ils ne se sentent pas respectés et cela génère souvent chez eux une aversion vers ces usagers qu'ils n'ont pas toujours la possibilité d'identifier réellement : ce sont les chasseurs, les individus qui pratiquent les sports mécaniques, le 4X4, le quad, mais ce sont aussi les nouveaux habitants. Ces pratiques leur créent de nombreux problèmes au quotidien. Tous expliquent que les dégradations et les actes de vandalisme, les contraignent à repenser l'organisation de leur travail, voire à modifier leur stratégies de production, comme l'explique cette agricultrice : « On a un maret, mais on ne peut plus l'utiliser, il a été vandalisé. Ils ont volé les tuiles, les pare-feuilles, la porte. Vous savez, tout se vend »³⁴⁵. Une autre encore explique : « On avait installé une citerne de 1 600 litres pour arroser un plantier³⁴⁶. C'est pareil, on nous l'a volé. Donc, on est obligé de transporter l'eau pour l'arroser. On a arrêté de faire des vendanges tardives pour les mêmes raisons parce qu'on nous volait la récolte »³⁴⁷. A St Geniès, un ancien élu raconte qu'un agriculteur en est

³⁴⁵ AO7, épouse d'un agriculteur de St Georges, 75 ans.

³⁴⁶ Plantier : jeune vigne qui est plantée avec des plants greffés.

³⁴⁷ AO6, agricultrice de St Georges d'Orques.

venu à creuser des fossés pour empêcher les quads dans ses parcelles. Le Maire et certains élus font régulièrement des rondes à vélo pour chasser ces derniers de la commune.

A St Georges, toutefois, il semble que les nuisances soient beaucoup plus importantes et plus fréquentes qu'à St Geniès. Les agriculteurs sont souvent exaspérés et certains montrent les signes d'une affectation psychologique importante. L'un d'entre eux témoigne : *« C'est bien simple, avant quand on se rencontrait entre agriculteurs, on parlait du temps qu'il va faire et est-ce que toi tu as commencé à traiter... Maintenant, quand on se croise, c'est pour se raconter le dernier truc qui nous est arrivé, c'est quand même quelque chose ! »*³⁴⁸. Certains d'entre eux, excédés par ces nuisances, particulièrement affectés par la fréquence de ces actes, parlent de partir : *« C'est les vols de fruits. On arrive, il y a 4 ou 5 personnes dans l'arbre. Nous, on leur dit vous pouvez en prendre, en manger, mais ils cassent les branches, ils cassent tout. Ils détruisent les murs mais ils ne se rendent pas compte du travail que ça représente de remonter ces murs en pierres sèches ! C'est tous les jours des petits trucs comme ça. A force ça vous mine ! Tout ça, ça s'accumule »*³⁴⁹.

Ces situations renvoient à la problématique de la multifonctionnalité des espaces agricoles. Les espaces agricoles ne sont pas uniquement des espaces dédiés à la production agricole. Ils sont couramment utilisés par les résidents périurbains pour des usages récréatifs (Le Caro, 2007). C'est d'ailleurs une des expressions concrètes de l'attrait pour un certain cadre de vie : la campagne que nous avons évoquée plus haut. Ces espaces ouverts sont implicitement considérés par les résidents comme des espaces naturels et publics alors qu'ils sont en réalité des propriétés privées et des espaces de production, supports d'activité économique pour les agriculteurs. Ici, l'appropriation symbolique est parfois en décalage avec la propriété (appropriation par le droit). L'appropriation symbolique par les usages récréatifs est une forme de publicisation des espaces agricoles, (Hervieu, Viard, 1996 ; Banos, Sabatier, 2011 ; Clément, 2012). Le caractère privé des espaces agricoles est relatif puisqu'ils sont soumis également à un certain nombre de législations d'ordre collectif, telles que le droit de chasse, les documents d'urbanisme, les politiques environnementales qui réglementent les pratiques polluantes ou la gestion de la biodiversité, etc. L'usage récréatif des espaces agricoles ne constitue donc qu'un aspect de leur publicisation. Yvon Le Caro (2007) souligne la large diversité de leurs usages récréatifs. Selon ses travaux de recherche, les agriculteurs se montrent majoritairement favorables à l'usage récréatif de leur espace de production. Il indique que *« si elles sont nombreuses, les confrontations entre les agriculteurs et les usagers se soldent dans l'immense majorité des cas par une explication et une négociation. Les coups de cidre sont plus fréquents que les coups de fourche ! Entre usagers, la civilité est la règle, même si certaines incompatibilités ou concurrences maintiennent des tensions récurrentes »* (Le Caro, 2007, p 397).

³⁴⁸ AO9, agriculteur de St Georges.

³⁴⁹ AO5, agriculteur de St Georges d'Orques.

Ainsi, Yvon Le Caro offre donc une vision relativement pacifique de la cohabitation entre agriculteurs et usagers l'espace agricole qui ne correspond pas aux témoignages que nous avons enregistrés qui eux signalent plus une cohabitation problématique et conflictuelle. De même, il voit dans l'usage récréatif des espaces agricoles un espace de sociabilité entre résidents et agriculteurs, assignant finalement à ces espaces une fonction d'espace public. Ici encore, les témoignages que nous avons recueillis ne corroborent nullement ces travaux. Bien que certains agriculteurs signalent également des relations conviviales avec certains usagers, ces dernières se limitent en général à de simples salutations polies et ne donnent pas lieu à un réel échange. De plus, comme nous l'avons indiqué plus haut, les agriculteurs sont souvent confrontés au constat de dégradations concernant leurs biens mais n'ont que rarement la possibilité d'identifier leurs auteurs et plus rarement encore la possibilité d'échanger avec eux. Ils sont donc confrontés à un anonymat des auteurs de ces préjudices, souvent très mal vécu. Ces observations corroborent par contre d'autres travaux portant sur la confrontation des divers modes d'appropriation des espaces agricoles. L'usage récréatif des espaces agricoles leur confère les caractéristiques des « *open spaces* » ou « espaces ouverts » (Le Caro, 2007 ; Banos, Candau, 2007). Cette spécificité qu'ils opposent à la notion de « lieu » différencie ces catégories d'espaces justement sur leur potentialité à produire du lien social, entendu comme ici comme « *un système de normes qui nous dit comment construire notre relation aux autres* » (Banos, Candau, 2007). Ces auteurs soulignent justement que le mode d'appropriation de « l'espace ouvert » est essentiellement individuel, un espace au sein duquel l'autre est absent. « *A la logique des « espaces ouverts » pour les usagers correspond le territoire de l'agriculteur. « espaces ouverts » et territoires sont deux modes d'appropriation de l'espace qui se chevauchent mais qui ne se rencontrent jamais. Ils ont la même conséquence, l'Autre est absent de la scène* » (Op. cit.). *A contrario*, le lieu n'existe que parce qu'il est référé à un « *même monde* », et à « *une même logique relationnelle* ». Lorsque la coprésence physique ou symbolique est éprouvée lors d'expériences communes, elle induit une adaptation des pratiques et donc la co-construction de normes collectives. Contrairement aux analyses d'Yvon Le Caro, pour Vincent Banos et Jacqueline Candau, l'espace agricole, vu comme « un espace ouvert », ne constitue pas pour autant un espace propice à la construction de lien social. Les promeneurs et les agriculteurs s'y croisant mais ne construisant pas réellement d'expérience commune de ces lieux. C'est bien ce qui ressort de nos observations. De même, d'autres travaux signalent également l'existence de conflits dans le cadre d'usages récréatifs des espaces agricoles (Guérin, 2005 ; Bossuet, 2007/2). Loin donc d'en tirer une vision pacifiée comme le propose Yvon le Caro, nos enquêtes corroborent les travaux de recherche mettant l'accent sur l'existence de relations conflictuelles autour des divers usages de ces espaces. On peut même préciser que, selon nos observations, une différence importante entre les usagers autochtones et les autres vient en partie d'un déficit d'informations qui induit une certaine représentation de ces

espaces. Pour les usagers autochtones, ces espaces sont ouverts mais restent des propriétés privées dont ils connaissent pour la grande majorité des parcelles qui en est propriétaire. Ils ont également des éléments de connaissance sur les cultures ou l'entretien d'éléments paysagers (comme les murs de pierre sèche) qui guident leur comportement. Par ailleurs, nous verrons plus loin que ces conflits ont des conséquences plus larges sur le comportement des agriculteurs à l'égard des nouveaux résidents.

2.4.4.2. Une application différenciée de bonnes pratiques de voisinage

Pourtant, la majorité des agriculteurs tente de faire au mieux pour réduire les gênes occasionnées à leurs voisins. Une partie d'entre eux modifient spontanément leurs pratiques pour éviter de déranger leurs voisins. Seule une minorité déclare ouvertement ne pas le faire parce que cela ne leur semble pas nécessaire ou parce qu'ils ne le souhaitent pas.

Les agriculteurs ajustent leurs pratiques quotidiennes de la façon suivante :

- Ils ne remplissent les cuves des pulvérisateurs et ne laissent pas tourner le moteur de leur tracteur pour mélanger des produits phytosanitaires à leur domicile et essaient de faire ces opérations à l'extérieur lorsqu'ils le peuvent. Ainsi, ils démarrent et quittent les lieux rapidement pour limiter le bruit.
- Ils modifient l'organisation des circuits de traitements des parcelles en commençant par les parcelles les plus éloignées pour finir par les parcelles à proximité des habitations afin également d'éviter de faire du bruit trop tôt dans la matinée.
- Ils lavent les machines à vendanger dans les vignes ou dans les stations de lavage et rincent les pulvérisateurs dans les parcelles.
- Ils font les réglages de leurs appareils le soir pour éviter de faire du bruit le matin.
- Ils traversent le village à petite vitesse pour éviter de faire du bruit
- Etc.

Toutefois, la propension des agriculteurs à développer de telles pratiques de voisinage semble intimement liée à la manière dont ils perçoivent leurs voisins, et notamment, les nouveaux résidents. Certains se refusent à consentir tout effort du fait des incivilités qu'ils subissent ou des conflits sous-jacents concernant l'appropriation du territoire (que nous avons évoqué plus haut). Ils perçoivent les nouveaux résidents comme des habitants irrespectueux qui cherchent à s'approprier le territoire à leur convenance. Certains de ces agriculteurs refusent de faire des efforts pour limiter les gênes produites par leur activité, d'autres les pratiquent uniquement à direction de voisins autochtones. On rencontre alors des agriculteurs qui avouent avoir une attitude quelque peu « schizophrénique » comme l'illustre ce témoignage : « *Les voisins ici, on ne les connaît pas. Ici, on vit comme si on n'avait*

pas de voisin. Ici, c'est sûr que les voisins, quand je démarre à 5 h, le matin, je ne sais pas s'ils m'entendent ou s'ils ne m'entendent pas mais... Ou, l'été, quand il faut que je nettoie la machine à vendanger, on est obligé de faire tourner la machine à fond pendant presque ¼ d'heure. C'est sûr qu'au bout d'un moment...

Et avec les voisins près de chez votre père ?

Là, il y a de la famille. C'est les L., les P., les M. et les St P., c'est un cousin. C'est des anciennes familles. C'est des gens du village que je connais de longue date. Chez mes parents là-bas, j'évite de faire du bruit. Je fais attention. (...) Nous, entre gens d'ici, on se respecte mais eux (les nouveaux résidents) ils ne respectent rien»³⁵⁰.

Certains agriculteurs pensent que les nouveaux habitants sont intolérants que « tout leur est dû », alors que les anciennes familles acceptent mieux les gênes liées à l'activité viticole : « Avec ceux qui sont du village ça se passe bien, mais avec ceux qui sont sur le bas (les nouveaux), c'est plus compliqué. Avec ceux-là c'est bonjour/bonsoir. On ne se côtoie pas. Avec ceux qui sont du village, ça se passe mieux, c'est des gens qui ont vécu avec le monde agricole alors que les autres, on se situe avec des gens qui, par principe, tout leur est dû et qui tolèrent du moment que tout leur va »³⁵¹.

Les situations conflictuelles repérées dans le cadre de l'enquête confirment en partie cela car sur la dizaine de situations révélant des gênes, une seule oppose un agriculteur et un habitant autochtone. De même, les situations conflictuelles, pour la plupart, apparaissent précisément lorsque les agriculteurs refusent d'ajuster leurs pratiques pour réduire les gênes qu'ils occasionnent à leurs voisins. Les conflits liés aux gênes visuelles par contre ne sont pas liées aux pratiques des agriculteurs.

Les populations autochtones ont développé au fil du temps des normes de civilité (Demeulenaere, 2003) qui facilitaient la cohabitation entre les diverses activités : pratiques de cueillette ou activités dans les espaces agricoles, pratiques d'ajustement des agriculteurs, etc. Elles avaient également des affinités culturelles communes (courses taurines, chasse, pétanque, etc.). Ces normes sociales étaient transmises oralement de génération en génération et régulaient le vivre ensemble dans la commune. L'arrivée massive de nouveaux habitants n'ayant pas intégré ces normes culturelles et de civilité ou cherchant à en introduire d'autres est source de conflits et d'incompréhension entre les autochtones et les nouveaux habitants.

L'analyse des réseaux de sociabilité confirme les éléments apportés par l'analyse de discours sur le clivage entre la population autochtone incluant les agriculteurs et les nouveaux résidents.

³⁵⁰ AO5, agriculteur de St Georges d'Orques installé dans un lotissement et qui stocke également du matériel chez son père au centre du village.

³⁵¹ AE6, agriculteur de St Geniès des M. installé au centre du village

L'introduction des regroupements se réalise donc dans des contextes marqués par ce rapport de force entre l'introduction de nouvelles normes sociales (et aujourd'hui politiques) de gestion des espaces agricoles, qui affaiblissent les prérogatives des agriculteurs sur ces espaces. Mais ces changements se jouent de manière différente selon les communes comme nous allons le voir.

3. Les effets des regroupements sur les pratiques et les relations sociales

Trois types de regroupement sont analysés : le 1^{er} regroupement de hangars agricoles de St Geniès des Mourgues qui s'appuie sur le principe de mise à distance de l'activité agricole pour réduire les nuisances liées à l'activité agricole. Le hameau agricole intégré dans le quartier vigneron construit sur la même commune une quinzaine d'années plus tard, est, *a contrario*, sous-tendu par le principe d'instauration d'une proximité entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel, l'hypothèse étant que la proximité géographique induit de façon mécanique la proximité sociale, l'interconnaissance devant faciliter la tolérance aux gênes produites par l'activité agricole. Ce hameau agricole répond de plus à la demande de logement des agriculteurs. Enfin, le troisième type de regroupement analysé est le sous-secteur constructible de la zone agricole proposé sur la commune de Pinet. Ce projet est fondé, comme le 1^{er} regroupement de hangars de St Geniès, sur le principe de l'instauration d'une distance entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel de manière à éviter tout risque de nuisance, mais ce dernier du fait de la taille des parcelles offre une distanciation des habitations plus importante que le regroupement de hangars et répond aussi au besoin de logement des agriculteurs. Nous allons comparer l'évolution des pratiques et des relations sociales au sein de ces trois types de regroupement en référence à celles préexistantes dans l'habitat agricole non regroupé.

3.1. Entre-soi viticole et conflits larvés entre agriculteurs et résidents dans le quartier vigneron

3.1.1. Développement d'un entre-soi viticole dans le 1^{er} regroupement de hangars

En 1992, la commune de St Geniès des Mourgues construit un premier regroupement de 10 hangars agricoles. Ces hangars sont construits à proximité de la coopérative et en continuité des habitations existantes pour préserver la continuité urbaine et éviter de miter l'espace agricole. A la fin de l'opération, plusieurs parcelles restent inoccupées. La municipalité décide alors de rendre ces parcelles constructibles et de les vendre à un prix « réduit », en contrepartie des éventuelles nuisances que pourrait apporter la proximité du regroupement. Plusieurs logements sont alors construits soit en contiguïté avec le regroupement (2 logements, une troisième construction n'étant

pas habitée), soit à proximité des hangars, certains se trouvant entre la coopérative viticole et le regroupement de hangars (voir photo N° 15, ci-après).



Photo N° 15 : Vue d'une villa construite en contiguïté du 1^{er} regroupement de hangars de St Geniès des Mourgues

3.1.1.1. Evitement et abandon des bonnes pratiques de voisinage

Ce regroupement améliore de manière globale, les conditions de vie des Saint-Géniérois, ne serait-ce que parce qu'il déleste le centre du village de problèmes de circulation, de stationnement et réduit sensiblement les gênes au sein du village. Toutefois, les résidents mitoyens du regroupement déclarent subir des gênes du fait de la concentration des hangars et du comportement des agriculteurs. Ces derniers, alors qu'ils ajustent majoritairement leurs pratiques agricoles pour réduire les gênes occasionnées à leur voisinage dans le reste de la commune, refusent systématiquement d'en faire de même au sein du regroupement de hangars. Ils justifient ainsi leur comportement : « *On nous a obligés à construire nos hangars là, alors il ne faudrait pas qu'un matin à 4 h du matin, on vienne me dire d'arrêter mon tracteur parce qu'alors là, ils seraient mal reçus. C'est tout* »³⁵². Les viticulteurs, indiquent qu'ils ont accepté de construire leurs hangars dans ce regroupement parce qu'ils y ont été contraints mais ils n'ont toujours pas admis cette politique, de ce fait, ils ne souhaitent pas consentir d'efforts supplémentaires. Par ailleurs, les villas les plus proches du regroupement ont été construites après les hangars et de ce fait ils considèrent que

³⁵² AE4, viticulteur propriétaire d'un hangar dans le regroupement

l'antériorité de leurs hangars interdit toute revendication de la part des résidents : « *Ils le savaient qu'il y avait les hangars quand ils sont venus.*

- *Mais ça se passe bien avec eux ?*

- *Ah, C'est obligé de bien se passer parce qu'ils le savaient quand ils sont venus. Ils le savaient qu'il y avait les hangars »*³⁵³.

Les viticulteurs ignorent sciemment les résidents mitoyens, évitant tout contact avec eux :

« *Vous avez des contacts avec les personnes qui vivent près des hangars, les voisins ?*

- *Non, non. Ce ne sont pas des voisins. Non, on n'a pas de contact »*³⁵⁴.

La réticence des résidents mitoyens des hangars à témoigner révèle un malaise: « *Nous, on ne veut pas de problème, on ne veut pas d'histoire, vous comprenez !* »³⁵⁵. Lors des entretiens ils commencent toujours par offrir un discours très modéré indiquant qu'ils tolèrent bien les gênes liées à la proximité des hangars et cherchent à les minimiser mais, au fil de l'entretien, ils deviennent plus loquaces. Leurs propos montrent qu'ils ont bien intégré l'interdiction implicite de manifester tout mécontentement qui s'appuie sur le fait qu'ils étaient prévenus et que les hangars étaient déjà construits avant leur arrivée : « *Nous globalement au niveau nuisances, on a un petit peu de bruit. Mais globalement, avec le temps, on s'habitue (...) Nous, ça ne nous dérange pas. Vous savez quand on est arrivé, ils étaient là les hangars, on le savait* »³⁵⁶. Ils semblent partagés entre la volonté de minimiser les gênes subies et le désir de faire connaître la réalité de la situation qu'ils subissent : « *Le plus problématique, c'est le matin. Moi je peste un peu parfois le matin, parce que je me dis mais ce n'est pas possible, pourquoi ces tracteurs tournent aussi longtemps ? Mais je ne dis rien. Et puis on vit à côté, si on commence, après on n'en finit plus. Non, on supporte, on ne dit rien* »³⁵⁷. Tous se montrent relativement tolérants vis-à-vis des gênes sonores, même si celles-ci altèrent visiblement leur qualité de vie et leur imposent certaines contraintes : « *Actuellement par exemple, on ne peut pas se permettre de laisser les fenêtres ouvertes la nuit, parce que le matin à 5 ou 6 h, ils laissent le tracteur tourner parfois une demi-heure* »³⁵⁸. Un autre résident raconte que les périodes les plus bruyantes sont celles des vendanges et celles des traitements, les agriculteurs pouvant faire tourner leurs machines très tôt le matin voire la nuit. Les résidents semblent accepter plus ou moins bien les gênes sonores mais certains trouvent que les viticulteurs ne cherchent pas réellement à réduire ces gênes, des solutions simples qui leur apparaissent n'étant pas adoptées par les agriculteurs. Un autre résident confirme le manque évident de volonté des agriculteurs : « *Ils vont allumer le tracteur. Ils*

³⁵³ AE5, viticulteur propriétaire d'un hangar dans le regroupement

³⁵⁴ AE5, viticulteur propriétaire d'un hangar dans le regroupement.

³⁵⁵ RE15, habitant dont la villa est contigüe du regroupement de hangars.

³⁵⁶ RE15, habitant dont la villa est contigüe du regroupement de hangars.

³⁵⁷ RE15, habitant dont la villa est contigüe du regroupement de hangars

³⁵⁸ Idem

vont le faire tourner, ils ne regardent pas s'il y a des gens à côté. C'est leur mentalité »³⁵⁹. Plusieurs résidents corroborent les déclarations concernant le peu de précautions prises concernant les pratiques aux abords des hangars.

Alors que ces résidents semblent tolérer plus ou moins bien les gênes sonores, ils se montrent, par contre, plus réticents concernant les pollutions causées par les produits phytosanitaires : « *Celui qui est là, près de nous, pour nettoyer son appareil de traitement, il se met contre la haie là et il envoie en l'air tous ces produits et c'est vrai qu'on ne sait pas jusqu'à quel point ces produits peuvent être nocifs pour nous. Alors moi, quand je le vois arriver avec son appareil, je ferme tout ce côté parce que c'est quand même des pesticides* »³⁶⁰. D'autres résidents déclarent avoir les mêmes craintes : ils signalent également la pénétration des pesticides à l'intérieur des maisons, sur le linge étendu, et dans les potagers. Ils développent tous les mêmes pratiques pour se protéger, guetter les agriculteurs et fermer les fenêtres, des pratiques qui semblent dérisoires par rapport au problème exposé. A St Geniès, certains viticulteurs sont également arboriculteurs fruitiers et ces deux cultures sont connues pour la fréquence élevée des traitements. Aux dires de l'ancien propriétaire d'une des villas, on peut effectivement s'interroger sur les problèmes de pollution diffuse évoqués : « *Moi quand j'habitais là-bas, je vous certifie, les murs de ma maison étaient bleus. Tant que c'est de la bouillie bordelaise*³⁶¹ *ça va, mais quand ils mettent leurs pesticides-là. Et puis G. (un viticulteur) à côté dans les pommiers, il emploie que des produits qui sont, pfff...Il le reconnaît lui-même. L'autre jour, je lui prends une caisse de pommes, il me dit : « pelle-les ». Je lui dis, moi je mange la peau. Il me dit : « non, avec les produits qu'on y a mis dessus tu ne peux pas manger la peau ». (...) La nature, ils sont en train de la tuer à petit feu. Je suis natif d'ici. Avant, on sortait, je n'avais pas besoin de faire des kilomètres pour trouver des poireaux de champs... maintenant il n'y a plus rien. Les doucettes*³⁶², *on ramassait même des blettes sauvages. On ne trouve plus tout ça. Il y a 3 ans, j'en ris maintenant, je suis allé ramasser quelques escargots dans la garrigue derrière les hangars. Et, je ne sais pas, je ne les ai pas fait jeûner assez longtemps. Je crois que 4 ou 5 jours après je les ai mangés. Eh bien j'ai été hospitalisé, je m'étais intoxiqué avec les escargots. Le médecin m'a dit qu'ils avaient dû manger des végétaux pollués avec les produits* »³⁶³. De plus, alors qu'il existe apparemment des infrastructures permettant de limiter ces problèmes de pollution, les agriculteurs reconnaissent eux-mêmes qu'ils ne les utilisent pas : « Vous

³⁵⁹ RE6, résident installé entre le regroupement de hangars et la coopérative.

³⁶⁰ RE15, habitant dont la villa est contigüe du regroupement de hangars.

³⁶¹ La Bouillie bordelaise est essentiellement constituée de sulfate de cuivre. Produit autorisé en agriculture biologique.

³⁶² Salade sauvage

³⁶³ RE6, employé à la cave coopérative, ancien propriétaire d'une villa implantée en contiguïté du regroupement de hangars, logé à proximité de la cave coopérative

avez une station de lavage ici ? Oui il y en a une mais on ne s'en sert pas, tout le monde lave devant chez soi »³⁶⁴.

Tous les résidents du quartier confirment l'absence de contact avec les viticulteurs. Globalement, la situation que nous venons de décrire a été relativement bien tolérée jusque-là par les résidents mitoyens mais avec l'arrivée d'un nouveau résident et le développement du nouveau projet, les relations semblent se détériorer. Malgré le fait que tout le monde cherche à minorer les tensions, un incident révèle l'existence d'altercations régulières. Alors que nous interviewons un agriculteur au domicile de sa mère et que ce dernier déclare que tout se passe bien aux hangars, sa mère, de retour des courses et ne sachant pas qu'une personne étrangère est là avec son fils, s'écrit en entrant : « *Tu sais qu'il paraît que ça a à nouveau crié au chemin des encornets*³⁶⁵, avec T. et M., le nouveau ». L'agriculteur un peu gêné reconnaît alors que ce n'est pas la première fois que cela arrive. Par ailleurs, alors que le résident concerné ne le mentionne pas lui-même, ses voisins indiquent que le couple a eu plusieurs altercations violentes³⁶⁶ avec les agriculteurs mitoyens concernant leurs pratiques peu respectueuses du voisinage.

Au final, comme le montrent des témoignages apportés par des résidents mitoyens et des viticulteurs installés dans le regroupement, la configuration spatiale est génératrice de problèmes du fait de la concentration des bâtiments d'exploitation à proximité des habitations. Mais le comportement des viticulteurs, loin de chercher à amoindrir ces effets, conduit à les amplifier. A cela, on peut trouver deux explications : d'un côté, il est vrai que, pour les agriculteurs, le regroupement de hangars constitue un espace professionnel et non résidentiel et, de ce fait, les résidents mitoyens ne sont pas considérés comme des voisins, puisque le logement des agriculteurs est situé ailleurs. Seraient donc admis comme des voisins, uniquement les résidents proches de l'habitation et non ceux proches du lieu de travail. Pour autant, le comportement des viticulteurs à l'égard des résidents ne peut être réduit à cette interprétation. Ce comportement est tellement généralisé chez les agriculteurs, qu'il apparaît comme une attitude de rejet de la politique de regroupement qui leur a été imposée. Alors que celle-ci a pour objectif de réduire les gênes et ainsi d'améliorer la qualité de vie des habitants et de favoriser la paix sociale en limitant les risques de conflits, la réponse des agriculteurs consiste à signifier leur rejet de cette politique en abandonnant

³⁶⁴ AE9, viticulteur propriétaire d'un hangar dans le regroupement.

³⁶⁵ Chemin contigu des hangars

³⁶⁶ L'une d'entre elle révèle le manque de respect que les agriculteurs peuvent montrer vis-à-vis des résidents. L'agriculteur brûle des pneumatiques dans un bidon installé le long du mur mitoyen qui sépare le hangar et la villa du résident. Une fumée toxique pénètre rapidement dans la maison de ce dernier. La propriétaire demande à l'agriculteur d'arrêter le feu mais ce dernier refuse. Après de vifs échanges verbaux, la résidente décide d'éteindre elle-même le feu avec son tuyau d'arrosage et menace l'agriculteur de porter plainte.

les pratiques d'ajustement et en refusant de contribuer à l'harmonie sociale par le refus construire des relations sociales apaisées avec les résidents mitoyens.

Au final, cette première expérience de regroupement de hangars ne répond pas totalement aux objectifs de la politique mise en œuvre. Le regroupement de hangars, il est vrai, améliore sensiblement la qualité de vie dans la commune en réduisant la circulation des engins dans les espaces résidentiels mais ne les élimine pas totalement. Des agriculteurs conservent des hangars au centre du village dont ils se servent moins fréquemment mais qui restent utilisés. L'accès à certaines parcelles contraint toujours les agriculteurs à traverser le village mais ils peuvent choisir les voies d'accès les plus fluides.

Malgré certaines améliorations logistiques, on ne peut ignorer les problèmes qui se sont développés autour des hangars agricoles faisant de cet espace une « zone sinistrée », un espace de relégation (Donzelot, 2004) au sein duquel les résidents perdent une partie de leurs droits fondamentaux de citoyens.

La politique de regroupement destinée à préserver le cadre de vie et la paix sociale a fait au contraire naître de nouveaux conflits entre agriculteurs et résidents et a conduit au développement d'un « entre-soi viticole ». Alors que de nombreux travaux mettent en avant la volonté des nouveaux résidents à rester confinés dans leurs lotissements (Charmes, 2005), on constate ici que ce sont les agriculteurs qui développent ce type de comportement. Le phénomène « d'entre-soi autochtone » déjà présent dans ces communes comme nous l'avons vu plus haut, a été amplifié chez les viticulteurs par les conflits d'appropriation du territoire (Sotiropoulou, 2007) qui se cristallisent entre autres dans cette commune sur la gestion des espaces agricoles. Loin d'éliminer les conflits, cette politique de regroupement les déplace et les concentre. Le refus des agriculteurs de se montrer coopératifs et sociables montre leur rejet du compromis social local incarné par la politique de la commune, politique qui définit un mode d'habiter collectif qu'ils rejettent.

Il semble même qu'implicitement une sorte d'immunité soit accordée aux viticulteurs, leur octroyant le droit de se comporter à leur guise, même si leur comportement pénalise d'autres habitants en contrepartie de la politique imposée sur le reste de la commune. La municipalité elle-même instaure un contrat implicite avec les résidents mitoyens qui leur ôte le droit de se plaindre et d'agir contre les nuisances qu'ils subissent, au nom d'un principe d'antériorité et d'information. Ici la connaissance apportée ne sert pas à protéger des préjudices, comme le font les principes de prévention, mais à assurer leur acceptation. La municipalité octroie donc aux agriculteurs ce territoire même si d'autres habitants l'occupent.

Le mode d'habiter qui apparaît à travers le développement de ce projet montre qu'au nom de la défense du cadre de vie, des droits (qui peuvent être considérés comme des ressources) sont imputés ou distribués à certaines catégories de population. Pour allouer à la majorité de la population la jouissance des espaces agricoles³⁶⁷, une catégorie de population (les agriculteurs) a été amputée d'un droit qui lui était jusque-là acquis (le droit de construire en zone agricole). En contrepartie de la perte de ce droit, une nouvelle ressource leur est allouée : l'accès aidé à des hangars agricoles et l'attribution d'un territoire d'impunité. Une autre catégorie a, en revanche, été privée d'une autre ressource (le droit fondamental de revendication) en contrepartie d'une nouvelle ressource (l'accès à des parcelles constructibles à des prix inférieurs au marché). On constate donc ici que la mise en place de ce mode d'habiter conduit la municipalité à réaliser une série de tractations qui concernent l'accès aux ressources locales (matérielles ou symboliques). La mise en œuvre du mode d'habiter collectif intègre, comme nous le suggérons, la prise en compte de l'accès aux ressources locales.

3.1.2. Echec de la mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier vigneron

3.1.2.1. Mise en œuvre du hameau agricole : entre opportunisme et utilité réelle

En 2006 (15 ans après le regroupement de hangars), la municipalité de St Geniès des Mourgues engage la construction du « quartier vigneron » qui intègre un « hameau agricole » composé de 12 parcelles et un quartier résidentiel. Au moment de la réalisation du projet, la municipalité aménage en premier lieu les 12 parcelles constituant le « hameau agricole », puis construit un mur de séparation entre celui-ci et le quartier résidentiel avant d'aménager les parcelles constructibles et de construire les logements sociaux.

Rappelons que la construction de ce « hameau agricole » fût officiellement programmée pour répondre aux besoins de logements « des jeunes agriculteurs », comme l'illustre cet extrait d'article de presse édité par la communauté d'Agglomération de Montpellier : *« La création de ce hameau viticole est une nouvelle illustration de notre forte mobilisation auprès de la profession. D'une part, nous aménageons le territoire de façon raisonnée et coupons court à toute spéculation sur un foncier particulièrement sensible dans notre agglomération ; d'autre part, nous agissons efficacement pour **permettre aux jeunes viticulteurs, déjà lourdement pénalisés par la crise viticole, de s'installer à des conditions financières tout à fait accessibles** »*³⁶⁸. La commune précise que ce projet permet de

³⁶⁷ Rappelons que cette politique a été conduite sur la commune bien avant la politique nationale de développement urbain durable

³⁶⁸ Extrait de la fiche de presse de la communauté d'Agglomération de Montpellier, du vendredi 13 octobre 2006.

répondre aux besoins de hangars et de logements exprimés par les exploitants. Nous nous sommes donc attachés à examiner les profils et les biens immobiliers déclarés par les agriculteurs installés dans le hameau ou y ayant construit un hangar et/ou un logement pour estimer, au-delà du discours politique des institutions défendant ce projet, les conditions réelles d'accès et de mise en œuvre de celui-ci.

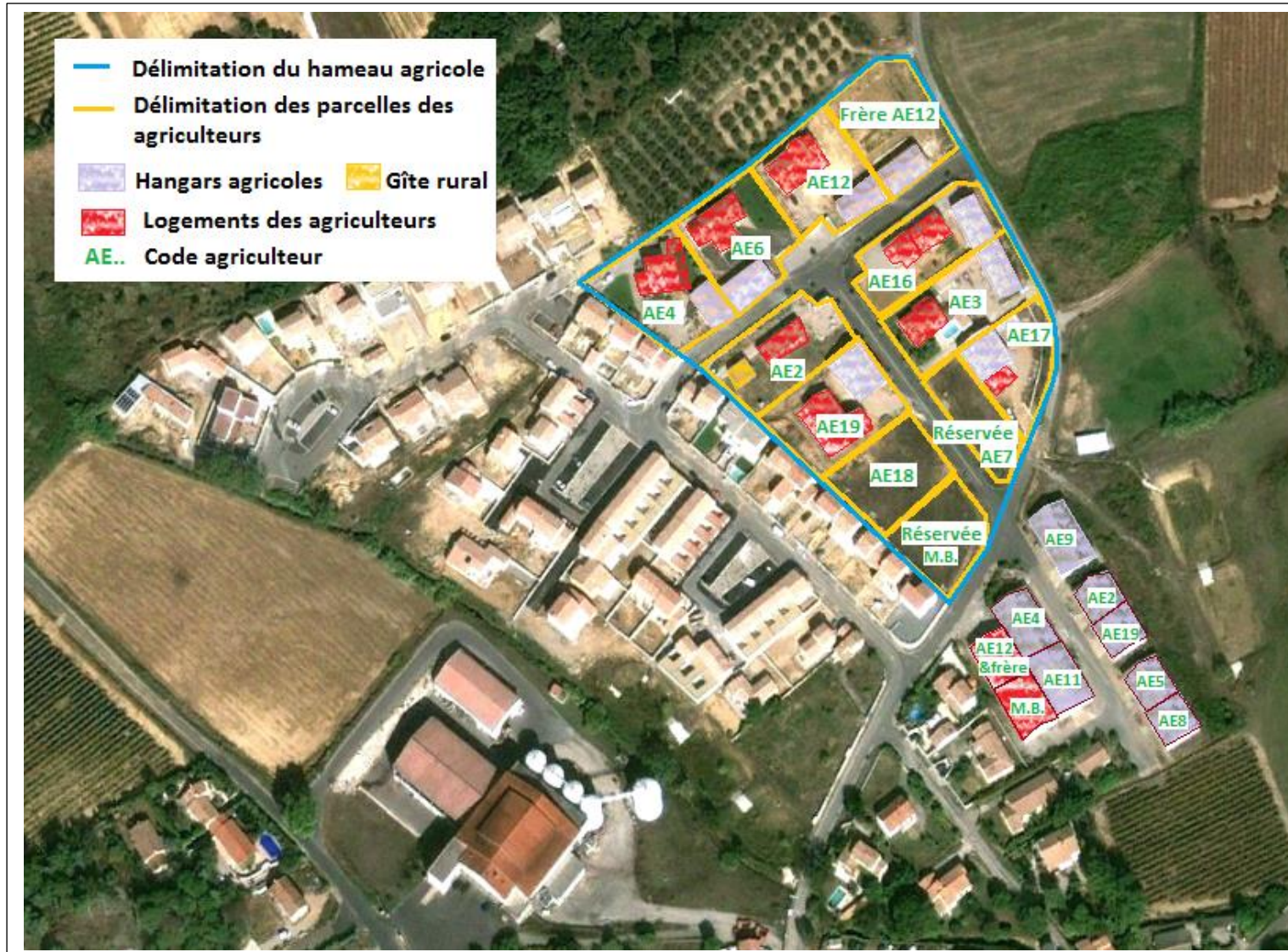
Le hameau est composé de 12 parcelles (voir l'occupation des parcelles, sur le document n° 4, ci-après).

Sur ces 12 parcelles, 10 ont trouvé acquéreur. Les 2 restantes sont réservées à deux viticulteurs. L'un (AE7) peine à réunir les fonds pour acheter et réaliser son projet, l'autre (M.B.) ne semble pas décidé à acheter dans l'immédiat. Sur les 10 parcelles vendues, 6 accueillent une maison d'habitation et un hangar. Sur les 4 parcelles restantes, une comporte un hangar et un studio d'habitation attenant, une accueille une maison et un gîte, une autre porte seulement un hangar, et la dernière est encore vierge de toute construction. Finalement, sur les 12 parcelles, seuls 7 viticulteurs vivent à temps plein dans le hameau (en gras dans le tableau n° 38 : ci-après). Si on examine le profil des acquéreurs (en annexe N° 33) et l'utilisation réelle des bâtiments, on constate des dérives par rapport au règlement du lotissement³⁶⁹ concernant d'une part, l'attribution des parcelles (qui est de la responsabilité directe de la municipalité) et d'autre part, l'utilisation qui est faite de certains bâtiments (qui renvoie au respect du règlement par les viticulteurs).

Occupation des parcelles	Attribution	
Réservée sans construction	AE7, M.B.	2
Vendue, sans construction	AE18	1
Hangar seulement	Frère AE12	1
Hangar + studio attenant	AE17	1
Hangar + maison individuelle	AE3, AE4, AE6, AE12, AE16, AE19	6
Maison + gîte	AE2	1
Total		12

Tableau n° 38 : Occupation des parcelles du hameau agricole au moment des enquêtes

³⁶⁹ Extrait du règlement : « être exploitant agricole sur l'aire viticole de St Geniès des Mourgues, à temps plein, âgé de 18 à 50 ans » (...) L'utilisation personnelle du bien à cette fin (...) La construction des remises devra être réalisée antérieurement à celle des habitations ou bien concomitamment ».



Document n° 4 : Identification des propriétés dans le hameau agricole et le 1^{er} regroupement de hangars

Premier constat. Concernant l'âge des viticulteurs : 4 sur 12 ont 50 ans ou plus au moment de l'achat des parcelles, ce qui contredit les objectifs affichés par la municipalité et ses partenaires de « répondre aux besoins des jeunes qui s'installent ».

Deuxième constat. Sept exploitants³⁷⁰ sur 12 étaient déjà propriétaires d'un logement et 7 étaient également propriétaires de hangars, dont 5 dans le 1^{er} regroupement, 1 possédant des dépendances dans un grand mas, et un ayant converti tous ses bâtiments d'exploitation en appartements et en local commercial.

Le hameau agricole améliore incontestablement les conditions de vie des viticulteurs qui y vivent. Sur les 7 agriculteurs habitant dans le hameau, tous témoignent de la qualité de vie dont ils bénéficient et de la nette amélioration de leurs conditions de travail : gain de temps, surveillance du matériel en cas de vols. Pour autant, lors des enquêtes réalisées antérieurement, les viticulteurs bénéficiant d'un hangar dans le 1^{er} regroupement n'ont jamais évoqué de problème de vol et ont déclaré que la dissociation entre leur logement (situé généralement à quelques rues des hangars) ne posait aucun problème en termes d'organisation du travail, certains précisant même que leur épouse appréciait cette situation car ainsi « *elles pouvaient avoir des maisons comme les autres* », sans tracteur ou matériel dangereux stocké devant la maison.

Néanmoins, les améliorations logistiques liées au rapprochement entre le logement et les bâtiments techniques dans le hameau agricole sont relatives puisque, sur les 9 viticulteurs ayant construit dans la zone, seuls 3 hangars servent incontestablement à l'activité agricole. Pour les autres, la destination agricole n'est pas avérée. Bien sûr, il ne nous a pas été possible de vérifier de manière sûre l'utilisation réelle de certains hangars, mais pour certains, plusieurs informations tendent à faire naître un doute sur leur utilisation agricole. De fait, un hangar équipé de fenêtres semble plutôt destiné à accueillir des appartements dans un futur proche. Projet confirmé par un conseiller municipal et plusieurs viticulteurs. Un autre hangar est transformé pour une partie non négligeable en préau fleuri ajouré et équipé d'un barbecue, un autre hangar est « en cours de construction » depuis 5 ans³⁷¹, un autre sert de garage à voitures selon les autres viticulteurs. Les deux restants sont des espaces de stockage dont la destination agricole n'a pas non plus pu être vérifiée. Parmi ces derniers, un des hangars a été construit par un viticulteur qui vit dans un domaine viticole situé à deux kilomètres du village, déjà pourvu de logements et de vastes bâtiments agricoles. Ce hangar est équipé d'un appartement attenant qui sert, selon son propriétaire, de logement d'accueil pour la famille et les amis, et dont la fonction n'est de toute évidence pas en lien avec l'activité agricole. De

AE2, AE3, AE4, AE17, AE18, AE19, M.B.

³⁷¹ Contrairement au règlement qui oblige la construction préalable ou simultanée du hangar

même, un « gîte » a été construit sur la parcelle d'un agriculteur également conseiller municipal, dont le hangar agricole n'est toujours pas construit (il dispose d'un hangar dans le 1^{er} regroupement). Lors de l'entretien, le viticulteur admet à demi-mots que la construction de ce « gîte » n'est en réalité qu'une petite maison construite dans le but, là aussi, d'accueillir, régulièrement et à termes de manière permanente, ses parents de plus en plus dépendants.

Les dérives concernant l'utilisation des hangars agricoles s'explique parce que la plupart des viticulteurs possèdent déjà leurs hangars dans le 1er regroupement ou des bâtiments dans d'autres exploitations. Ils ont construit un deuxième hangar pour entrer dans le cadre du règlement mais on peut s'interroger, au vu des témoignages, de l'utilité et de l'utilisation réelle de ces nouveaux bâtiments agricoles.

Finalement, le hameau a réellement aidé 3 jeunes viticulteurs qui vivaient dans des logements prêtés par leurs familles, dont un qui n'a aucun hangar agricole et stocke son matériel à l'extérieur. Ce dernier (AE7) peine à trouver les fonds pour réaliser son projet. Les autres viticulteurs admettent que leur installation dans le hameau agricole est liée à l'opportunité qu'a constituée ce projet. Nous verrons plus loin que ces écarts au règlement ou ces installations opportunistes ont des conséquences importantes sur la perception du projet par les habitants les mieux informés.

3.1.2.2. Les relations entre agriculteurs et résidents entre cordiale ignorance et conflits larvés

Les entretiens révèlent, là encore, une absence de relation entre les agriculteurs et les résidents du quartier vigneron. Sur les 7 viticulteurs résidant dans le hameau agricole, aucun ne cite des résidents du quartier vigneron dans ses relations de voisinage. Leurs relations de voisinage se limitent à celles entretenues avec leurs collègues agriculteurs (voir, sociogrammes présentés en annexes n° 30). A la question « *connaissez-vous des personnes qui vivent dans le quartier vigneron?* », la majorité des viticulteurs ont répondu par la négative. Ils expliquent cette absence de contact par la différence d'âge, le manque de temps, la configuration des lieux : « *Non je les connais pas. Bon, si on se connaît, c'est bonjour par ci, bonjour par là. Mais c'est tout quoi. On n'a aucune relation. En plus, là chez nous, on a que le derrière de leur maison, donc ils ne passent jamais devant chez moi, moi je ne passe jamais devant chez eux donc bon... Même en habitant à côté, on n'a pas forcément l'occasion de ...* »³⁷². Seul un viticulteur connaît et entretient de très bonnes relations avec un couple dans le haut du lotissement, l'épouse de l'agriculteur, assistante maternelle, ayant gardé l'enfant de ce couple. Un

³⁷² AE4, 56 ans, viticulteur installé dans le hameau.

autre, indique qu'il connaît plusieurs familles dans le lotissement, mais leurs échanges se limitent aux brèves rencontres à l'occasion des anniversaires d'enfants auxquels son fils est invité.

Un des viticulteurs, également adjoint au maire, avoue que ses collègues « *ne souhaitent pas se mélanger* » avec les autres résidents du quartier viticole. Il raconte qu'ils ont été invités à partager un repas de quartier avec les autres habitants mais qu'il fût le seul à y participer avec son épouse. Etant donné la fonction municipale de ce viticulteur, on peut supposer que cette participation n'a pas qu'une dimension conviviale mais qu'elle constitue de fait une opération de communication.

Les entretiens conduits auprès des résidents confirment cette absence quasi totale de relations avec les viticulteurs (voir sociogrammes des résidents du quartier vigneron, en annexe n° 31). Au sein du quartier vigneron, une seule personne déclare entretenir des relations avec un des viticulteurs du hameau agricole, le président de la coopérative. Deux autres déclarent connaître un des agriculteurs qui les a embauchées pour effectuer la cueillette des pommes, mais que depuis, leurs relations se limitent à des salutations. Cette distance entre les agriculteurs et les autres résidents a de plus été intégrée dans l'aménagement et matérialisée par un mur entre le hameau agricole et les parcelles « à prix maîtrisées ». Ce mur fût construit après l'aménagement du hameau agricole et avant celui du lotissement. Les résidents le surnomment, « le mur de la honte » (Voir photo n° 16, ci-dessous).

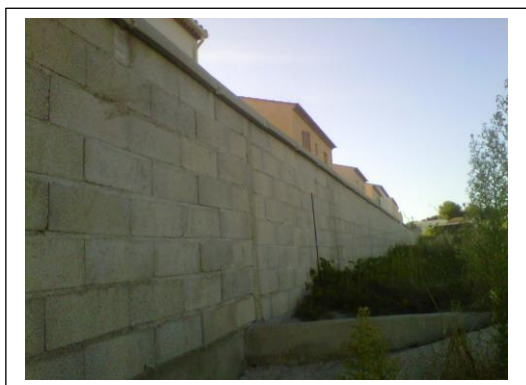


Photo n° 16 : Vue du mur de séparation entre le hameau agricole et le lotissement du quartier vigneron. (Photo : Amélie Soleille, 2011).

Les résidents autochtones qui ont un rapport identitaires au lieu de vie, ont des réactions diverses. La majorité nie cette situation. L'épouse du conseiller municipal s'attache même à la modifier, en assurant une animation au sein du quartier. D'autres, en revanche, expriment leur indignation face à l'attitude ingrate des viticulteurs. : « *Il y a vraiment deux zones : il y a les agriculteurs avec leurs belles maisons et puis il y a nous. Alors qu'au départ, on est au même niveau. Mais c'est vrai qu'ils ont eu des terrains à des prix imbattables... et ne remercient pas du tout. A St Génès, c'est comme ça. Eux, ils ont eu des super-prix. Il y en a qui font des hangars et des appartements, des gîtes. Et après les gens du village c'est des ... pour eux. Alors que s'ils ont eu ça, c'est grâce à tout le monde, parce qu'on*

aurait pu s'opposer »³⁷³. Pour autant, ils acceptent volontiers les gênes liées à la proximité des exploitations.

Les résidents en recherche d'ancrage local ont des réactions partagées. Certains récemment arrivés ne sont pas informés du contexte et restent interrogatifs concernant l'attitude des agriculteurs, la majorité cherche à défendre le projet et « *fait confiance au maire* ». Conscients que les agriculteurs ne font pas beaucoup d'efforts, ils cherchent à minimiser les nuisances. Pour autant certains, indiquent tout de même, que la mise en œuvre de la politique qu'ils approuvent par ailleurs, « *n'est pas restée dans la droite ligne du projet annoncé* », qu'ils ne voient pas beaucoup de jeunes agriculteurs dans le hameau agricole, que leurs parcelles sont étendues, qu'ils savent que nombre d'entre eux avaient déjà des biens immobiliers. Certains, aveuglés par leur volonté d'intégration, exposent une vision idéalisée de l'activité viticole et des viticulteurs.

Les résidents en quête de « repos social » se montrent plus critiques. Ils déplorent l'attitude des agriculteurs et critiquent une politique trop favorable aux agriculteurs, relevant les dérives concernant son application. Selon leur localisation dans le quartier vigneron, leurs appréciations des gênes varient mais, elles ne sont jamais minimisées. Certains justifient en partie leur attitude de retranchement, en faisant référence à l'accueil qui leur a été fait par les autochtones à leur arrivée, leur signifiant clairement leur différence culturelle.

Les résidents ayant un rapport « fonctionnel » au lieu de vie sont majoritairement en accord avec les principes de la politique mais se montrent très critiques à la fois sur le projet trop favorable aux agriculteurs et sur les dérives concernant sa mise en œuvre. Ils tolèrent mal l'attitude des agriculteurs et les gênes agricoles ou indiquent qu'ils en prennent leur parti parce que leur séjour dans le quartier vigneron est un moment de leur trajectoire résidentielle et qu'ils envisagent leur départ.

Selon les agriculteurs, cette absence de relation n'est pas uniquement liée à une configuration spatiale mais vient également de la « jalousie » des autres habitants : « *Ça a été assez compliqué, le Maire a pas mal communiqué là-dessus. Ça a créé beaucoup de tensions entre les viticulteurs et la population, même encore aujourd'hui dans le village. Et même encore maintenant! Il y a des jalousies. On nous reproche encore d'avoir construit là quoi, d'avoir payé le terrain moins cher qu'eux* »³⁷⁴. Plusieurs viticulteurs évoquent ces problèmes de « jalousie ». Ces sentiments de « jalousie » que les agriculteurs perçoivent sont liés à la politique d'habitat développée sur hameau agricole et le quartier vigneron. Ainsi, un viticulteur nous dit : « *Non, non, les seuls retours négatifs, ce sont ceux*

³⁷³ RE25, résidente, mariée, un enfant, installée dans une des parcelles à prix maîtrisé.

³⁷⁴ AE6, viticulteur installé dans le hameau agricole.

qui ont calculé tout ce qu'aurait dû coûter un terrain de 1 500 m² au prix où eux l'ont payé. Ça oui, ils l'ont tous calculé »³⁷⁵.

3.1.2.3. Les risques sanitaires liés aux pollutions diffuses, une problématique éludée

Concernant l'ajustement des pratiques des agriculteurs destiné à réduire les nuisances liées à leur activité, nous avons remarqué que ces dernières avaient été abandonnées par les viticulteurs à la périphérie du 1^{er} regroupement. Nous avons émis l'hypothèse que l'intégration des viticulteurs dans un espace résidentiel les conduirait à reprendre ces pratiques d'ajustement mais, selon les propos des viticulteurs eux-mêmes, cela ne semble pas être le cas.

De manière générale, lorsque l'on interroge les résidents afin de savoir s'ils ont l'impression que les viticulteurs prennent des mesures particulières pour diminuer les gênes, ils répondent majoritairement que non : *« Je ne pense pas... Est-ce qu'ils se posent la question de savoir s'ils créent des nuisances déjà ? Je ne sais pas. Je ne pense pas. Non, je ne pense pas qu'ils se posent la question »³⁷⁶*. Là encore certains résidents autochtones ou en recherche d'ancrage local vont tenter de justifier cela en expliquant que cela n'est pas nécessaire, mais d'autres résidents montrent au contraire leur mécontentement. Un résident employé à la cave coopérative indique que les viticulteurs ne font généralement aucun effort pour éviter les pollutions chimiques ou sonores : *« Les agriculteurs ne respectent rien. Ils rincent les appareils sur la route, ils jettent les emballages n'importe où. Ils lavent les machines à vendanger n'importe où. Ils roulent vite dans le village... »³⁷⁷*.

Les viticulteurs indiquent qu'ils ne prennent pas de précautions particulières pour plusieurs raisons : ils justifient leur comportement en argumentant du fait qu'il n'y a pas de nuisance ou reprennent le même argument déjà mobilisé dans le cadre du 1^{er} regroupement de hangars : *« on habite dans un quartier vigneron ! Les gens qui ont acheté en face, ils le savaient qu'il y avait la cave, et des agriculteurs de l'autre côté. Ils étaient prévenus de toute façon des risques que ça engendrent. Tout le monde est au courant »³⁷⁸*. La plupart d'entre eux pensent ne pas gêner parce qu'ils continuent à utiliser le hangar qu'ils ont construit dans le 1^{er} regroupement. Leurs propos confirment clairement que leur activité se poursuit essentiellement dans le 1^{er} regroupement de hangars. Pour le nouveau président de la coopérative, opposé à la politique communale, le constat de nuisances constitue un argument supplémentaire pour contester la politique de la municipalité. Aussi refuse-t-il de prendre des précautions : *« Aucune. On est en zone agricole. La mairie a prévu que c'était une zone agricole.*

³⁷⁵ AE2, viticulteur installé dans le hameau agricole et conseiller municipal.

³⁷⁶ RE21, résident installé dans un logement social dans le quartier vigneron

³⁷⁷ RE6, résident, employé de la cave coopérative et logé à proximité de celle-ci).

³⁷⁸ AE19, 50 ans, viticulteur installé dans le hameau agricole.

Je ne vois pas pourquoi je prendrai des précautions. Ça a été prévu comme ça »³⁷⁹. Il pense, au contraire, que les gênes existent et se dit convaincu que la situation va se dégrader : « De toute façon, ceux qui ont fait ça, savaient que c'était comme ça. A terme, il y aura des problèmes de toute façon. Regardez le plan : là vous avez le hameau agricole, là, de l'autre côté, vous avez la cave coopérative, et au milieu, on a mis des gens ! (...) Un jour j'ai reçu à la cave une personne de la DDAF. On lui a fait visiter la cave et je lui ai montré le hameau, et là, quand elle est arrivée là, elle a dit : « mais qu'est-ce que vous avez fait en mettant ce lotissement-là ?! »³⁸⁰. Une chose est sûre, quels que soient les arguments évoqués par les viticulteurs, leur volonté de ne pas modifier leurs pratiques est consensuelle : « Il ne faudrait pas qu'un jour, on m'empêche de traiter à 4 h du matin parce qu'alors... Ça se passerait très mal. Parce que c'est mon outil de travail. Et je ne suis pas le seul dans ce cas, on est tous d'accord avec ça. On en a parlé »³⁸¹.

Ceci a des conséquences sur la qualité de vie et la santé des résidents. Bien que la plupart des résidents vivant dans le quartier vigneron déclarent que le bruit des tracteurs et de la coopérative ne les gênent pas, l'une d'entre eux trouvant même ces bruits agréables, certains résidents signalent des nuisances importantes. Certains résidents indiquent subir des nuisances et manifestent des craintes concernant l'existence de pollutions. Une résidente, dont la maison est implantée en contiguïté de la cave coopérative (Voir photo n°17, ci-après), déclare subir une pollution sonore qu'elle accepte cependant car elle a obtenu un logement social avec 4 chambres. Avec le contexte économique, l'opportunité de pouvoir avoir suffisamment de place pour accueillir toute la famille³⁸² prévaut sur les nuisances occasionnées par la proximité de la cave coopérative.



Photo n° 17 : Vue des logements sociaux construits à proximité de la cave coopérative
(Photo, Amélie Soleille, 2011)

Certains témoignages relatent la crainte permanente de vivre avec des pollutions diffuses : « Pour moi l'inconvénient de vivre dans ce quartier, c'est les produits phytosanitaires. Moi mon fils a une

³⁷⁹ AE12, 45 ans, viticulteur installé dans le hameau agricole, Président de la cave coopérative

³⁸⁰ AE12, 45 ans, viticulteur installé dans le hameau agricole, Président de la cave coopérative

³⁸¹ AE4, 56 ans, viticulteur installé dans le hameau.

³⁸² Cette famille recomposée accueille en effet 5 enfants en garde alternée.

malformation. Est-ce que cela vient vraiment de ça ? On n'en sait rien mais on m'a dit que ça pouvait venir des produits phytosanitaires (...) La dernière fois, il y en a un (viticulteur) qui nettoyait l'appareil à traiter juste là, j'ai quand même fermé la fenêtre »³⁸³.

Parlant du viticulteur dont le hangar est contigu à sa maison, une autre résidente explique : « *Moi je supporte très mal...ces particules ça circule. J'ai des problèmes de thyroïde et je me demande si ça ne vient pas de ces produits* »³⁸⁴. Elle indique l'impossibilité de dialoguer avec les viticulteurs et son sentiment que les viticulteurs n'ont aucun respect pour eux : « *Ce qui me gêne le plus, c'est ce manque de respect. De toute façon avec eux, le dialogue n'est pas possible* ».

3.1.2.4. Echec relatif de la politique de « mixité sociale »

A l'absence de relations entre les résidents et les agriculteurs, s'ajoutent des formes de ségrégation sociale entre les divers types d'habitants du lotissement. De fait, le quartier vigneron est socialement scindé en trois entités : le hameau agricole où sont logés les vigneron, la partie haute de la zone résidentielle qui est habitée par les ménages les plus aisés ayant acheté les parcelles au prix du marché et la partie basse qui regroupe essentiellement les logements sociaux ou en accession aidée à la propriété. Les résidents de la partie basse du quartier vigneron signalent tous le désintérêt des résidents du « quartier haut » pour la vie dans le quartier vigneron, et au-delà, pour la vie dans le village. Une résidente déclare : « *Là-bas (au quartier haut), il n'y a rien qui se fait. C'est des gens qui ne savent même pas où se trouve la boulangerie dans le village. Non, non, c'est des gens qui n'ont pas envie de s'investir. Ils sont là parce qu'ils ont trouvé un terrain mais ils travaillent à Montpellier, leur vie c'est Montpellier* »³⁸⁵.

Parallèlement à ces dynamiques de ségrégation, des résidentes témoignent de la construction de relations au sein du quartier vigneron. Dans le quartier du bas, une certaine vie de quartier s'est développée. Les habitants prennent l'apéritif régulièrement dans les espaces publics. Un repas de quartier est organisé chaque année. Cette vie de quartier est d'ailleurs en partie animée par l'épouse d'un conseiller municipal installé dans les logements sociaux (voir sociogramme AE27 en annexe n° 34). Son investissement important dans la vie du quartier sert de toute évidence la politique de la municipalité et tente de construire l'objectif de mixité sociale annoncé par le maire. Ces relations se nouent essentiellement entre mères de famille qui se rencontrent dans le cadre de la scolarité et/ou des relations affinitaires entre leurs enfants (voir sociogrammes des résidents en annexe n° 34). Les mamans indiquent qu'elles se rencontrent dans le quartier ou au cours des activités scolaires et

³⁸³ RE25, résidente, mariée, un enfant, installée dans une des parcelles à prix maîtrisé.

³⁸⁴ RE15, habitant dont la villa est contigüe du regroupement de hangars.

³⁸⁵ RE27, résidente installée dans le quartier vigneron, dont le mari est conseiller municipal.

extra-scolaires des enfants. Les relations sont raisonnées de manière à permettre les échanges avec les voisins tout en prenant soin de préserver l'intimité familiale, comme l'indique cet extrait d'entretien de l'une d'entre elles : « *Dans le quartier, ma voisine et moi, nous organisons un repas de quartier une fois par an. (...) Moi ça fait deux ans que j'organise le carapate*³⁸⁶. *On s'entend tous bien dans le quartier. D'ailleurs, ce soir, on organise encore un apéritif. Ceux qui veulent venir viennent, ceux qui ne veulent pas... Ce n'est pas une obligation, mais la plupart participent, il n'y a pas de soucis. Et puis, il y a des jeux sur une des places et là, tous les soirs, on se réunit pour les enfants, de 5 à 6, pour les faire jouer. On appelle ça « la cour de récréation » (...) A côté de ça, chacun reste chez soi. Il n'est pas question d'être toujours les uns chez les autres. Mais de temps en temps, on sort une ou deux tables sur la place et on fait l'apéritif* »³⁸⁷. Ainsi ces relations se déploient dans un cadre bien défini que les autres résidents confirment. L'analyse des réseaux personnels de sociabilité confirme que ces relations sont limitées à ce type d'échange. On ne trouve pas, en effet de relations multiplexes entre ces résidents (voisin/ami, voisin /loisir, etc.). Une seule résidente déclare recevoir ses voisins.

3.1.2.5. Instauration durable de conflits entre agriculteurs

La construction consécutive des deux regroupements a profondément modifié les relations entre les agriculteurs.

- **Solidarité et exclusion dans le 1^{er} regroupement**

La construction du 1^{er} regroupement de hangars renouvelle sensiblement les relations entre agriculteurs. Tous les viticulteurs installés dans le regroupement témoignent non seulement d'une amélioration de leurs conditions de travail mais également d'une consolidation de leurs relations de dialogue et d'entraide. Le regroupement permet aussi de faire des économies substantielles par le groupement d'achat. Ce nouvel espace commun favorise les dialogues socio-techniques : « *Quand on se voit aux hangars, on a plus tendance de parler d'agriculture que de... Qu'est-ce que tu as mis comme produit ? Où tu l'as acheté, combien ? Surtout que maintenant parce qu'on a de plus en plus de problèmes avec les produits agricoles* »³⁸⁸. Ces échanges semblent également faciliter l'apprentissage des jeunes : « *Moi je vois, mon fils, il s'intéresse un peu à tout, il veut tout savoir, alors de temps en temps, on lui donne des conseils, tu pourrais faire ça, va voir un tel, demande à un*

³⁸⁶ Carapate : dispositif consistant à organiser le trajet quotidien des élèves entre le domicile et l'école par un déplacement collectif à pied encadré par des adultes volontaires.

³⁸⁷ RE27, résidente installée dans le quartier vigneron, dont le mari est conseiller municipal).

³⁸⁸ AE9, 59 ans, viticulteur installé dans le 1^{er} regroupement.

tel. Donc pour un jeune qui démarre c'est bien »³⁸⁹. Les hangars constituent également un espace où les viticulteurs débattent de la gestion de la coopérative : « Quand on va aux hangars, on est plus informé que celui qui n'y va pas. Au conseil d'administration de la cave, on dit : « aux hangars, il s'est dit ça, le directeur de la cave appelle les hangars : radio hangar »³⁹⁰.

Pour les viticulteurs qui n'ont pu ou n'ont pas souhaité construire un hangar dans le regroupement, les différends autour de la gestion du bâti agricole ont altéré la solidarité qui préexistait : « La vie dans le village a beaucoup changé... en mal ! Parce que maintenant c'est un peu ... il y a une mentalité bizarre dans le village. Et à celui presque, qui vole l'autre. Avant on était solidaire, maintenant il n'y a plus de solidarité, mais plus du tout, Moi je suis du village mais même entre nous, moi je parle du noyau... ils sont égoïstes alors qu'avant ça n'était pas comme ça. Maintenant c'est chacun pour soi. Ici tout le monde se connaît, mais c'est toujours les mêmes qui tirent les ficelles à la mairie et à la coopé. Ceux qui commandent à la Mairie commandent à la coopérative »³⁹¹. Le fait de ne pas avoir leur hangar au sein du regroupement, ces viticulteurs se retrouvent isolés de nombreux échanges professionnels. Certains indiquent d'ailleurs qu'ils passent parfois aux hangars pour se tenir informés.

- **Persistance des tensions entre agriculteurs « pro » et « anti » hameau agricole**

Sept viticulteurs résident dans le hameau agricole mais leurs relations ne dépassent pas le cadre professionnel. Ils expliquent que, se voyant quotidiennement, ils n'éprouvent pas le besoin de créer d'autres occasions de rencontre. Toutefois, les conflits qui ont eu lieu autour de la gestion des constructions agricoles depuis plusieurs années, ont laissé des traces. Certains soulignent qu'ils ne peuvent oublier ce qui s'est passé : « Il m'a sali, vraiment sali. (...) Pendant 6 mois j'en étais malade de tout ça. Il m'a accusé de faire faire des travaux sous le compte de la mairie. Ça fait mal, ça blesse. »³⁹² Un autre déclare : « La mise en place du hameau ça a été conflictuel. Mais c'est comme si vous brûlez un feu rouge et que vous allez vous expliquer avec le gendarme, vous allez prendre un deuxième PV pour insulte à agent donc... Il faut se taire, alors... Oui, il faut se taire ou rentrer dans un moule et ça c'est niet. Il faut pouvoir se regarder le matin dans la glace. Ça c'est important »³⁹³. Ces tensions ont conduit à l'élection d'un nouveau Président de la coopérative et à la constitution d'une liste d'opposition lors des élections municipales de 2008 dont le leader n'est autre que ce dernier. Ce nouveau président, opposant déclaré au maire, est lui-même installé, contraint et forcé selon ses

³⁸⁹ Femme, 58 ans, personne employée au caveau de la coopérative, épouse et mère d'un jeune viticulteur récemment installé.

³⁹⁰ AE12, 45 ans, viticulteur propriétaire d'un hangar, membre du conseil d'administration de la cave coopérative.

³⁹¹ AE1, 40 ans, viticulteur qui a refusé de construire son hangar dans le regroupement.

³⁹² AE3, viticulteur installé dans le hameau agricole et adjoint au Maire.

³⁹³ AE6, un des jeunes viticulteurs à l'origine des demandes de construction.

propos, dans le hameau agricole. Depuis lors, deux groupes cohabitent au sein du hameau agricole. L'un des groupes est composé de 4 viticulteurs installés dans les 4 parcelles dans le haut du quartier vigneron et l'autre groupe est constitué des 4 viticulteurs, dont 3 sont également conseillers municipaux et le quatrième tente de rester neutre du fait de ses responsabilités professionnelles à la Chambre d'Agriculture, mais reste favorable à la politique de la municipalité (du fait également de son rôle de négociateur). Ils sont installés dans la partie basse du hameau (voir document n° 5 : ci-dessous).



Document n° 5 : Localisation des groupes affinitaires de viticulteurs résidant dans le hameau agricole

Ces deux groupes cohabitent mais n'entretiennent aucune relation (voir sociogrammes, en annexe n° 35). Ils pratiquent l'entraide au sein des groupes. Au cours des dernières années, des altercations parfois violentes ont eu lieu, et aujourd'hui, même si l'esprit est à l'apaisement, les relations se résument pour certains à une coexistence fondée sur l'occultation de l'autre. A la question : « C'est quoi l'ambiance aujourd'hui dans le hameau agricole ? », l'un d'entre eux répond : « *Sud-américaine ! C'est à dire qu'on parle à nos amis, et aux autres on ne leur parle pas. Avec certains, on n'est pas du même avis. Ce n'est même pas bonjour/bonsoir* »³⁹⁴. Les clivages qui sont nés des désaccords sur la politique de gestion des constructions agricoles persistent malgré la construction du hameau agricole. Selon, les témoignages des viticulteurs enquêtés, ce clivage s'étend au-delà des viticulteurs installés dans le hameau et partage l'ensemble des viticulteurs de la commune. On constate ici un processus similaire à celui observé au sein du GTUA. La validation d'accords ne remportant pas l'adhésion de l'ensemble des acteurs professionnels engagés dans la négociation fait basculer le

³⁹⁴ AE12, Président de la cave coopérative.

conflit inter-catégoriel (entre municipalité et agriculteurs) à un conflit intra-catégoriel (entre agriculteurs, Beuret, 2010/1).

3.1.2.6. Conclusion

On constate au final, que ce dispositif fondé sur la mixité sociale et fonctionnelle ne produit pas l'idéal-type de société communuelle espéré par les politiques (et qui constituait l'hypothèse n°1). Contrairement à ce qui était attendu par les élus, la proximité physique ne permet, ni de développer des interactions entre les différents types de résidents, ni de favoriser la production de bonnes pratiques de voisinage par les viticulteurs.

Le clivage déjà amorcé dans le cadre du 1^{er} regroupement avec les résidents mitoyens s'est même développé dans le quartier vigneron. L'entre-soi viticole est maintenu par les viticulteurs : il se manifeste par une attitude d'évitement des résidents et par l'abandon de pratiques de bon voisinage. Alors que le 1^{er} regroupement de hangar avait permis de développer plus de solidarité et d'entraide entre les agriculteurs installés dans le regroupement, le développement du hameau agricole crée, lui, des conflits importants entre les agriculteurs « pro » et « anti ». Par ailleurs, des processus de ségrégation sociale spontanés se développent entre les résidents, en fonction de leur mode d'accès au logement (aidé et non aidé).

L'attitude des agriculteurs qui persistent dans leur « entre-soi » est d'autant plus mal vécue par les résidents qu'elle est perçue comme un manque de gratitude vis-à-vis des avantages qui leur ont été concédés par la collectivité et qu'elle s'accompagne de pratiques qui leur nuisent.

Le comportement des viticulteurs qui refusent de se montrer coopératifs avec les autres résidents et refusent de mettre en œuvre les pratiques de voisinage conduit au développement de réelles nuisances aux abords du hameau agricole et du 1^{er} regroupement hangars. Plusieurs résidents sont concernés par les effets des pollutions diffuses sur leur santé. Ces craintes ne sont pas prises en compte par la municipalité alors que la loi les encadre en partie³⁹⁵ et que certains travaux de recherche laissent penser que le risque pour leur santé est probable (Bonicelli, 2009, 2012 ; Coignard *et al*, 2006)³⁹⁶. Mais le contrat implicite passé avec les agriculteurs et les résidents sur l'impunité

³⁹⁵ Art. R. 1334-31. du Code de la santé publique : *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.*

³⁹⁶ Ces travaux de recherche de Bernard Bonicelli portent sur la dispersion des produits phytopharmaceutiques lors de la pulvérisation et la mesure de la qualité de l'air en aval d'une zone de traitement. Ces travaux prenant pour cas d'étude les traitements de la vigne. Ils montrent qu'une dispersion de 30 à 40% du produit pulvérisé peut atteindre 1500m. L'étude l'Institut de veille sanitaire (InVS) sur l'exposition de la population française (Coignard *et al*, 2006) ne permet pas de fournir des éléments aussi précis mais indique que chaque région agricole possède sa signature car on retrouve bien dans l'air les produits les plus utilisés, que l'on détecte

relative des agriculteurs sur un territoire qui comprend approximativement le 1^{er} regroupement de hangars, le quartier vigneron et les alentours de la coopérative interdit à la municipalité de prendre en compte ce problème, même si on peut supposer que les élus locaux sont informés de celui-ci.

Ce cas d'étude montre que la conception politique de la cohabitation n'est pas figée mais qu'elle se construit par ajustements successifs entre les différentes catégories d'acteurs, ici les agriculteurs, puis avec les autres résidents. Toutefois, si on peut considérer que la politique de mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier vigneron est un échec relatif par rapport aux attendus affichés par la politique locale, on ne peut pas affirmer pour autant qu'elle est un échec politique pour la municipalité. En effet, les résidents ne vivant pas dans le quartier vigneron, adhèrent par manque d'information ou par convenance au discours politique de réussite de l'opération et le maire a été réélu avec une très large majorité aux dernières élections municipales, ce qui semble logique étant donné que la majorité des habitants bénéficie de cette politique.

3.2. « Sécession sociale viticole » dans le secteur constructible de la zone agricole (SCZA)

La commune de Pinet, comme nous l'avons indiqué plus haut a opté pour un tout autre choix. La municipalité a délimité deux secteurs constructibles dans la zone agricole. Au sein de ces deux secteurs, les viticulteurs sont autorisés à construire leur hangar et leur habitation³⁹⁷. Les conditions d'accès pour les agriculteurs sont très souples : il leur suffit d'être affiliés à la MSA comme exploitant (hors cotisants solidaires), ce qui veut dire qu'une exploitation sur une ½ SMI (4 ha en viticulture) ouvre le droit à construire un logement dans ce secteur. Ce dispositif est donc ouvert à des agriculteurs à titre secondaire (ATS) contrairement au dispositif (officiel) de Saint Geniès des

encore des produits interdits. Elle révèle également que pour les régions viticoles et arboricoles, les résultats confirment une forte utilisation de produits phytosanitaires et que du fait de la proximité entre culture et habitation peut conduire à une exposition plus importante de la population.

Par ailleurs on peut citer le rapport « Politiques publiques, pollution atmosphérique et santé », du haut comité de la santé publique (juillet 2000), qui lui aussi traite ce type de pollution uniquement dans le cadre des maladies professionnelles que : « Les diverses études de cohorte (« Six cities study », American cancer society, ASHMOG, SAPALDIA...) suggèrent que l'exposition continue à des niveaux, même modestes, de pollution atmosphérique dans l'environnement extérieur, peut s'accompagner à plus ou moins long terme de l'incidence de troubles sérieux ou graves (bronchite chronique, asthme, amputation de la fonction respiratoire, cancer bronchique, voire décès) (Abbey et al., 1998a, McDonnell et al., 1999, Abbey et al., 1998b, Beeson et al., 1998, Dockery et al., 1993, Pope et al., 1995, Abbey et al., 36), plus loin on lit que, parmi les causes de l'asthme agricole : « Sont particulièrement en cause les produits phytosanitaires organiques et de synthèse (fongicides, insecticides, dérivés phénolés d'entretien, engrais azotés ou phosphatés, herbicides ou sulfate de cuivre utilisé en viticulture) ».

³⁹⁷ « Les constructions usage d'habitation directement et strictement liées à l'activité agricole, en extension ou à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation, sans pouvoir dépasser 50 mètres de distance, dans une limite de 250 m² de SHON maximum. (...) La surface minimale des parcelles est fixée à 5000 m². » (Extrait du Plan d'Occupation des sols de la commune de Pinet validé en 2001).

Mourgues qui limite l'accès aux agriculteurs à titre principal (ATP)³⁹⁸. Les viticulteurs ont à leur charge les frais d'aménagement des parcelles (installation des réseaux secs et humides, etc.).

3.2.1. Conditions de mise en œuvre du SCZA

La surface agricole constructible du SCZA n'est pas totalement occupée. Elle compte 11 constructions implantées au sein de parcelles de 5 000 m² environ (voir photo des constructions implantées dans les deux secteurs NCa qui constituent le SCZA, en annexe n° 36). Sur ces 11 constructions, seules 10 sont occupées par des agriculteurs. Une d'entre elles a été construite par un jeune viticulteur puis revendue à un non agriculteur suite à son divorce (selon le maire). Les 11 parcelles comptent 2 hangars, 8 hangars assortis d'un logement et un hangar assorti d'un logement et d'un gîte rural (AP4). Les deux agriculteurs ayant construit uniquement le hangar envisagent de construire leur logement par la suite. Parmi les 10 viticulteurs du sous-secteur, 5 sont pluriactifs, un est retraité et 2 sont agriculteurs à titre principal depuis quelques années (voir tableau n° 39, ci-après).

Code	Age	Statut	Taille exploitation en ha	Logement précédent
AP3	55	ATP	21	villa Marseillan (prêt familial)/hangar centre du village
AP4	67	retraité	0	villa lotissement (propriété) + remise centre du village
AP6	35	ATS	12	logement de fonction à Aumes dans domaine viticole/sur le domaine
AP7	40	ATP	48	Maison de village locataire/hangar centre village
AP9	33	ATS	3,5	Appartement autre commune Gard
AP10	29	ATS	4,5	Maison centre village (prêt familial)/ hangar père dans lotissement
AP11	45	ATS	15	Florensac locataire villa lotissement/ hangar b-père centre village
Agriculteurs non enquêtés			Construction dans NCa	
NEnq	-	ATS	-	Ville + Hangar : construction légalisée par la création du secteur NCa
NEnq	-	ATP	-	Hangar NCa/ logement dans le centre du village
NEnq	-	ATP	-	Hangar NCa/ logement dans le centre du village
NEnq	-	Non agriculteur	-	Villa + hangar construite par un viticulteur puis revendue à un non agriculteur

Tableau n° 39 : Caractéristiques des exploitants installés dans le SCZA

³⁹⁸ Rappelons qu'un ATP doit obtenir plus de 50% de ses revenus de l'exploitation agricole et y consacrer plus de 50% de son temps de travail. Il peut donc être pluriactif mais son activité principale est l'activité agricole. Un exploitant à titre secondaire développe une activité agricole mais ce n'est pas son activité professionnelle principale, il dégagne moins de 50% de ses revenus de l'exploitation agricole. Un exploitant à titre exclusif n'exerce que l'activité agricole.

Une des constructions présentées comme faisant partie du secteur NCa est en fait construite en bordure de la zone (AP7). C'est l'une des deux premières constructions à l'origine de la création du secteur SCZA. La création du secteur est de fait venue apporter un cadre à des constructions accordées au coup par coup par la municipalité. Un viticulteur, conseiller municipal raconte : « *A l'origine, ce nom de « Secteur agricole Constructible », ça me fait rire parce que ça porte le nom alors qu'on ne maîtrise rien là ! Je ne me sens pas dans un quartier agricole. La mairie ne voulait pas qu'on construise, certains jeunes viticulteurs ont voulu construire. On a fait pression. C'est R. (AP7) qui a commencé, il montrait le terrain le plus proche. Hop, ils lui ont accordé. Ensuite le second c'était P. (construction revendue), puis moi aussi... Comme il a fait son hangar là, ils ont créé une zone, et moi j'ai été compris dedans* »³⁹⁹.

Ici encore, on constate des dérives par rapport au dispositif officiel. De fait, 2 viticulteurs sont les enfants du Président de la coopérative qui leur a cédé les surfaces nécessaires pour leur permettre de bénéficier du dispositif. Le fils (AP10), déclare participer à la culture de ses parcelles, mais la fille (AP9) reconnaît ouvertement qu'elle n'est pas exploitante. Le maire lui-même concède que ces constructions sont des passe-droits et n'auraient jamais dû être accordées. Il en va de même pour la construction illicite qui a de fait été légalisée *a posteriori* par la municipalité. Par ailleurs, une construction a été également autorisée à un agriculteur proche de la retraite et sans besoin réel de bâtiments.

3.2.2. Distance spatiale et distanciation sociale au sein du SCZA

A la question sur l'amélioration de leurs conditions de vie par l'installation dans le secteur NCa l'un d'eux répond : « *C'est une rigolade votre question. Avec les tracteurs dans le village. Avec les gênes sonores et les gênes visuelles, vu que les hangars apparemment, c'est moche... L'avantage, c'est qu'ici on n'ennuie personne et personne ne nous ennue* »⁴⁰⁰. Les agriculteurs insistent tous sur le confort que représente l'isolement relatif de leur exploitation, à la fois parce qu'il correspond à leur mode de vie et parce qu'il leur permet de ne pas avoir à prendre de précautions à l'égard des autres résidents.

La taille des parcelles (5 000 m²) et leur dispersion relative isolent effectivement les viticulteurs les uns des autres, du voisinage résidentiel, constitué d'un lotissement ancien dont la construction date d'environ 20 ans et d'un lotissement récent plus distant des premières exploitations (voir document n°6, ci-après).

³⁹⁹ AP6, 35 ans, viticulteur installé dans la zone NCa et conseiller municipal.

⁴⁰⁰ AP6, 35 ans, viticulteur installé dans la zone NCa.

Le 1^{er} lotissement est habité en grande majorité par des résidents autochtones, alors que le plus récent héberge des résidents non originaires de la commune, voire originaires d'autres régions.

Toutefois, ces relations de voisinage sont développées majoritairement avec des résidents autochtones. Une seule relation citée concerne un résident non originaire de Pinet. Les résidents mitoyens du SCZA enquêtés sont pour moitié des autochtones et pour moitié des nouveaux résidents. Sur les 6 enquêtés, la majorité déclare avoir des relations de voisinage avec un ou parfois deux agriculteurs (voir sociogrammes en annexe n° 38). Si les résidents autochtones déclarent connaître tous les viticulteurs installés dans le SCZA : « *on les connaît, on connaît leur famille* », au final, leurs relations s'arrêtent à des bonjours amicaux. Les résidents non originaires de Pinet déclarent également des relations de voisinage avec certains agriculteurs. Deux voisins d'agriculteurs indiquent avoir aussi une activité en commun avec ces derniers dans le cadre du comité des fêtes,

mais tous deux témoignent du fait que, pour autant, ils ne se reçoivent pas. Plusieurs relations déclarées par des nouveaux résidents ne le sont pas en retour par les agriculteurs, ce qui révèle l'asymétrie de certaines relations. Chez les résidents non originaires de Pinet, on constate une volonté de montrer leur bonne intégration. Comme si le discours des autochtones sur leur manque d'intégration leur été parvenu.

La distance physique et sociale semble prévaloir. Les relations entre les agriculteurs et les résidents paraissent très ténues. Pour autant, cette situation n'apparaît pas spécifique du SCZA car les viticulteurs installés dans le village ne développent pas non plus de relations avec leurs voisins, sauf pour les plus âgés (voir sociogrammes en annexe n° 39). Les relations entre viticulteurs semblent être les plus développées.

Par ailleurs, la majorité des résidents enquêtés, même les autochtones déclarant bien connaître les agriculteurs installés dans le SCZA, ne sont pas au courant de l'existence de ce secteur constructible, à l'exception d'un résident possédant quelques vignes. Lorsqu'on les informe, les autochtones y sont favorables. Alors que certains trouvent que cette politique est un plus pour le paysage, « *ces hangars font propres, le matériel est bien rangé* »⁴⁰¹, d'autres y voient au contraire une altération de ce dernier. De même, le résident autochtone qui connaît bien le projet offre une réaction résignée : « *C'est sûr que si j'avais pu en profiter, cela m'aurait arrangé, mais je n'ai pas de terres dans la zone. Après, pour les autres, tant mieux pour eux* »⁴⁰².

Pour les nouveaux résidents le SCZA est une bonne chose car le maintien de l'activité viticole freine l'urbanisation ; les avantages acquis par les viticulteurs sont généralement légitimés.

Les résidents en recherche d'ancrage ne formulent aucune critique sur le dispositif et acceptent les avantages consentis aux agriculteurs.

Le résident dont le rapport au lieu de vie est le retranchement sur la sphère privée, qui ne souhaite pas visiblement entrer dans ces considérations, rétorque : « *Avant j'étais en Normandie et à la mairie tout se faisait aussi comme ça, détourné. Moi, je ne veux m'occuper de rien. Pour le moment, tout se passe bien, il n'y a aucun problème... Moi, ça ne me gêne pas que les agriculteurs construisent sur leurs terres, mais là il y a une parcelle entre M.C. (un viticulteur) et moi et il paraît que ça risque de se construire. Mais je vous avoue que si cela se construit, oui ça va me déranger, ça va m'ennuyer !* »⁴⁰³.

Le résident ayant un rapport fonctionnel au lieu de vie et qui est au courant des passe-droits pratiqués sur le SCZA, se montre plus critique : « *Moi, j'en connais qui ont construit qui ne sont pas*

⁴⁰¹ RP3, F 62 ans, installé en bordure du SCZA

⁴⁰² RP1, résident, 50 ans, installé dans le centre du village.

⁴⁰³ RP4, résident, 72 ans, installé dans le nouveau lotissement près du SCZA.

agriculteurs, les parents sont agriculteurs mais pas eux. Alors pour eux, c'est facile. Vous comprenez au prix du terrain, ça leur fait une belle maison pas cher. Bon, ça c'est quand même... »⁴⁰⁴.

Tous mettent en avant le rôle majeur de la viticulture sur la commune, tant sur le plan économique - c'est la principale activité, elle crée des emplois - que sur la plan identitaire, tous insistent pour dire sans la viticulture Pinet ne serait rien, que ce village est connu, selon eux, sur le plan mondial, grâce à son vin.

La création du SCZA permet de relocaliser les exploitations à distance de l'habitat résidentiel. Ce dispositif introduit effectivement une distance entre l'habitat résidentiel et les exploitations qui y sont intégrées, sauf pour les exploitations et les habitations localisées en bordure des limites de ce dernier. L'instauration d'une distance spatiale induit également une distance sociale relative puisque les seuls agriculteurs qui développent des relations de voisinage sont ceux dont l'exploitation est contigüe de l'espace résidentiel, les autres développant principalement des relations entre eux. Cette configuration spatiale introduit donc un « entre-soi viticole » et, pourrait-on dire, le légitime. Le SCZA répond également à une volonté des viticulteurs de vivre retranchés sur leur exploitation. Si tous revendiquent cette aspiration qu'ils justifient par leur profession, celle-ci constitue bien un rapport au lieu de vie. Le SCZA justifie également l'abandon quasi-total de pratiques de bon voisinage dans ce secteur.

3.2.3. Adaptation des pratiques agricoles en fonction du type de voisinage

La plupart des viticulteurs installés dans le secteur NCa ne prennent pas de précautions particulières à l'égard du voisinage pour plusieurs raisons. Ils pensent que, d'une part, la distance entre les exploitations réduit considérablement les gênes et que, d'autre part, la plupart de leurs voisins étant viticulteurs ou autochtones, ils considèrent que ces derniers les tolèrent. Certains, connaissant bien leurs voisins, pensent qu'ils sont habitués au bruit : *« Les voisins, vous savez, ils savent ce que c'est. Il y en a un qui travaillait à la SDEI mais qui avait des vignes, l'autre a été secrétaire de la cave pendant 30 ans, on l'a fait manger pendant 30 ans. Alors vous savez, ils savent ce que c'est. L'autre, c'est un viticulteur à la retraite, il a des oies, des canards, des poules, le matin à 5 h, il entend mon tracteur, j'entends ces oies et ses chiens. Vous savez, on ne gêne pas grand monde, ... enfin personne ne se plaint »⁴⁰⁵.* Un viticulteur ayant des vignes à proximité du nouveau lotissement explique qu'il a adapté ses pratiques : *« Ceux du lotissement, au début, quand je passais en tracteur, ça passait pas, c'était chaud. Parce que ce ne sont pas des Pinétois. Ils ne comprennent pas. Ils ont acheté une maison et ils se croient chez eux. Alors j'ai pris les devants. J'ai parlé à quelques voisins du lotissement*

⁴⁰⁴ RP5, résident, 43 ans, installé dans le nouveau lotissement près du SCZA.

⁴⁰⁵ AP3, viticulteur installé à proximité de l'ancien lotissement

d'à côté pour savoir à quelle heure ils préféreraient que je traite. Je n'ai pas eu de retours négatifs, justement parce que j'ai pris les devants en allant les voir. Maintenant, j'attends qu'ils soient dedans, qu'ils se couchent pour passer. S'ils sont dehors, je ne passe pas »⁴⁰⁶. Pourtant, un résident installé en bordure de ses parcelles indique au contraire qu'il ne prévient pas quand il traite et qu'en conséquence, ils guettent son passage pour fermer leurs fenêtres. Au final, il semble donc que sur l'ensemble des agriculteurs, les pratiques de bon voisinage ne soient guère appliquées.

3.2.4. Instauration du SCZA et relations entre agriculteurs

La création du secteur NCa suscite des comportements spéculatifs. Sollicités par les viticulteurs démunis de foncier dans le secteur, les viticulteurs propriétaires augmentent le prix des parcelles. Les autres agriculteurs, bien qu'ils ne bénéficient pas tous du dispositif, semblent résignés à ce que certains viticulteurs soient plus « chanceux » que d'autres et semblent peu informés sur la réglementation en cours :

« Et qu'est-ce que vous pensez du sous-secteur agricole ?

- C'est très bien pour ceux qui ont des terrains dessus (...) Moi si j'avais eu un terrain à côté du village, j'aurais construit, je n'aurais pas acheté ici »⁴⁰⁷.

Pour autant, il semble que le maire arrive à trouver des solutions pour la plupart des viticulteurs qui le sollicitent, ce qui permet également d'apaiser les tensions. Son neveu, notamment, installé dans le centre du village a été autorisé à construire un hangar à la périphérie du village près d'une zone urbanisée mais cette zone va devenir constructible, ce qui permettra à ce dernier de terminer son projet dans de bonnes conditions. Bien que nous n'ayons pas eu écho de contestation importante de la part de viticulteurs enquêtés, certains d'entre eux signalent cependant l'existence de « jalousies » concernant la délimitation du secteur NCa, sans toutefois, en préciser les sources ou les manifestations. Bien que l'existence de tensions soit mentionnée, la situation à Pinet ne semble pas aussi conflictuelle qu'à Saint Geniès, où le projet a été construit dans le cadre d'une action collective qui a mobilisé fortement l'ensemble des agriculteurs alors qu'ici, le projet s'est construit petit à petit, dans le cadre de négociations bilatérales entre la municipalité et les porteurs de projet. Le SCZA a été entérinée dans le cadre de l'élaboration du POS, une seule personne représentait la profession agricole : le président de la cave coopérative. De ce fait, aucune dynamique collective ne s'est constitué et aucun débat public ne semble avoir réellement vu le jour. Cette manière de procéder par une gestion au cas par cas permet au maire d'éviter d'avoir à faire face à un collectif comme cela a été le cas à St Geniès.

⁴⁰⁶ AP6, viticulteur installé dans le secteur NCa et conseiller municipal

⁴⁰⁷ AP12, 53 ans, viticulteur installé dans le centre du village et qui stocke une partie de son matériel chez son père

3.2.5. Conclusion

Le dispositif de création du SCZA met en œuvre le principe de prévention des conflits d'usage par l'instauration d'un éloignement entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel. Ce mode de gestion spatiale se réfère à un idéal-type de société « pacifiée ». Concrètement, ce type de dispositif introduit non seulement une distance physique mais également une distance sociale entre les agriculteurs et leurs voisins. Il conforte et légitime « l'entre-soi viticole » et la quête de « repos social » des viticulteurs. Ici, donc ce ne serait pas les nouveaux résidents, exurbains, qui feraient preuve de « sécession sociale »⁴⁰⁸ (Jaillet, 1999), mais bien les agriculteurs autochtones.

Le dispositif ne se limite donc pas à pacifier les relations, il les affaiblit voire il y met fin. Cette politique va donc à contre-sens des hypothèses selon lesquelles, les interactions de face à face (Goffman, 1973) favorisent la construction de normes de civilité (Deleumeure, 2003) qui peuvent améliorer la cohabitation d'individus distants sur le plan socio-culturel (autochtones/ nouveaux arrivants). Le risque de ce dispositif est d'entretenir non seulement une distance sociale entre les agriculteurs et les nouveaux résidents mais de conforter les clivages socioculturels qui ont été repérés. Ce dispositif ne favorise donc pas la construction de nouvelles normes de civilités que, comme nous l'avons vu, ces communes peinent à construire. Il entretient, d'une certaine manière, une forme de domination sociale de certains agriculteurs liée à la position socio-économique et culturelle dominante que leur confère leur activité sur la commune. Les propos de certains viticulteurs, qui visiblement ne considèrent pas les nouveaux résidents comme des habitants à part entière, illustrent les dérives potentielles de cette politique : « *ils se croient chez eux, ils croient que parce qu'ils ont acheté une maison, ils sont chez eux* »⁴⁰⁹. Dans un contexte marqué par la prédominance des critères d'autochtonie, ce type de dispositif entretient implicitement l'idée que divers statuts d'habitants serait accréditée. On peut s'interroger sur les conséquences politiques de tels processus sociaux dans un environnement périurbain souvent stigmatisé pour ses poussées électorales remarquées de l'extrême droite (Lévy, 2003 ; Guilly, Noyé, 2004) qui sont expliquées par certains auteurs justement comme une « crise de sociabilité » (Giraut, 2004/1). Loin d'être pacificateur, ce dispositif entérine de fait un rapport de domination en faveur de certains viticulteurs, ce dernier ne bénéficiant visiblement pas à tous.

Cette politique est rendue possible par un mode de gouvernance qui vise à la rendre peu visible. En effet, l'absence de publicisation du dispositif autorise, par sa dissimulation, l'existence, là encore,

⁴⁰⁸ Pour Marie-Christine Jaillet, la sécession sociale est la volonté de s'abstraire de la collectivité pour n'avoir pas à supporter l'effort de solidarité au bénéfice de ses membres les plus fragiles. On parle notamment de sécession sociale des résidents installés dans les « gated communities ». N'y a-t-il pas ici aussi une forme de sécession sociale de la part des viticulteurs qui cherchent à se retrancher dans la zone agricole ou par défaut dans la SCZA.

⁴⁰⁹ AP6, 35 ans, viticulteur installé dans le SCZA et conseiller municipal.

d'iniquité sociale et d'injustices procédurales et explique, malgré cela, l'absence de conflits au sein de la commune et entre les agriculteurs.

Ce cas d'étude confirme également l'hypothèse d'une influence du rapport au lieu de vie sur la sociabilité et la perception des résidents concernant l'activité agricole et la politique locales. Les habitants ayant rapport identitaire au lieu de vie sont partagés entre le soutien à l'activité et les enjeux paysagers, parce qu'ils participent à l'identité de la commune plus que parce qu'ils constituent un cadre de vie. Les autres résidents acceptent ou ferment les yeux sur les avantages octroyés aux agriculteurs, en contrepartie d'une limitation de l'urbanisation. Les résidents en quête de repos social sont même prêts à fermer les yeux sur les irrégularités, alors que ceux qui ont un rapport fonctionnel au lieu de vie les réprouvent clairement.

4. Conclusion du chapitre

Pour répondre à notre interrogation (ces dispositifs innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole modifient-ils les sociabilités locales ?), il faut se référer en premier lieu à l'état initial de ces dernières. Celui-ci montre que, si l'activité agricole est globalement peu génératrice de nuisances ou de conflits de voisinage, les sociabilités locales de ces communes semblent prises entre anomie⁴¹⁰ et conflits d'appropriation. Ceci conduit à s'interroger sur le fondement réel de ces politiques. Des tensions préexistent mais celles liées aux nuisances de l'activité agricole sont mineures, les conflits les plus importants concernent les modes d'appropriation du territoire. Même si l'injonction environnementale constitue bien le déclencheur de ces innovations, elle a également représenté une opportunité de renégociation des modalités d'appropriation du territoire et du mode d'habiter communal.

Le premier mode de gestion du bâti agricole fondé sur le regroupement de hangars apporte une amélioration des conditions de travail des agriculteurs, il crée des nouvelles formes de solidarité et d'entraide mais il génère aussi de l'exclusion et fait naître des conflits entre agriculteurs. Il améliore la vie dans la commune en éliminant certaines gênes liées notamment à des problèmes logistiques. Il modifie peu les relations de sociabilité entre agriculteurs et résidents. Toutefois, son implantation à proximité d'habitations génère des nuisances qui pourraient être évitées par une implantation à distance.

⁴¹⁰ « Historiquement, la référence à l'anomie s'est opérée sur le fondement d'une interprétation implicite de la cohésion sociale comme dépendant fondamentalement de règles (sociales), de normes ayant un effet régulateur sur l'organisation sociale, plutôt qu'à partir de la faiblesse des écarts de situations sociales, de l'identité ethnique ou culturelle des individus », (Guibet-Lafaye, 2012/1).

Le quartier vigneron, qui concrétise un mode de gestion socio-spatiale du bâti agricole fondé sur le modèle de mixité sociale et fonctionnelle se référant à un idéal-type de société communie, exacerbe les dynamiques générées par le regroupement de hangars. Loin d'atteindre la communion recherchée, les relations sociales au sein du quartier viticole oscillent entre cordiale ignorance et conflits larvés. La construction du quartier vigneron fait naître des conflits entre agriculteurs et résidents mais également entre agriculteurs « pro » ou « anti » hameau agricole. Ce mode de regroupement intégrant le logement des agriculteurs fait également apparaître une problématique inattendue d'équité sociale. L'iniquité sociale est due au différentiel de traitement entre les divers types d'habitants agriculteurs et autres résidents concernant l'accès au logement et aux critères d'accès au dispositif qui autorisent des agriculteurs possédant déjà des biens immobiliers à entrer dans un dispositif d'aide aux jeunes agriculteurs.

Par ailleurs, la concentration des exploitations génère des problèmes de pollution diffuse amplifiés par l'abandon de bonnes pratiques par les agriculteurs. Cette problématique n'est seulement spatiale, elle est aussi issue de la politique de municipalité qui, d'un côté, accorde une impunité aux agriculteurs pour leur faire accepter le projet et, de l'autre, impose un contrat implicite d'acceptation des nuisances aux résidents. Ceci conduit au final à développer sur la commune un espace en partie « sinistré », voire un espace de relégation sociale. Les dynamiques sociales générées par la mise en œuvre de ce projet sont donc bien différentes du modèle pensé par les politiques.

Le mode de gestion du bâti agricole fondé sur la mise à distance de l'activité agricole pour prévenir les risques de conflits et maintenir la paix sociale, concrétisé par le SCZA de Pinet, n'a effectivement pas fait naître de conflits. La faible visibilité de cette politique permet de développer un projet tout aussi inéquitable que le quartier vigneron et marqué également par des dérives procédurales, sans que les résidents ou les agriculteurs ne manifestent de désaccord. En introduisant un éloignement entre exploitations agricoles et habitat résidentiel pour limiter les conflits, ce type de dispositif réduit les relations sociales entre agriculteurs et résidents, limite les opportunités de construire les normes sociales du vivre ensemble et instaure ou conforte une distance sociale entre les agriculteurs et leurs voisins. L'instauration du dispositif légitime également l'abandon des bonnes pratiques de voisinage. De plus, ce type de dispositif tend à développer un « entre soi » chez les viticulteurs voire un comportement de « sécession sociale ».

Tous les modèles étudiés conduisent donc au développement d'un « entre-soi viticole » et un abandon des pratiques de bon voisinage.

Chapitre VII : Evaluation sociale des nouveaux modes de gestion du bâti agricole

Introduction

Les nouveaux modes de gestion du bâti agricole constituent un changement parfois radical d'insertion des exploitations dans la commune. Nous avons vu que, cette nouvelle politique ne se réduisait pas à un bouleversement spatial, mais qu'il s'agissait bien d'une remise en question de l'insertion sociale des agriculteurs dans les communes. Ces projets, constituant eux-mêmes des solutions socio-spatiales très diverses, éveillent donc des réactions très hétérogènes tant chez les agriculteurs que chez les résidents. Ces projets sont évalués différemment par les agriculteurs et les résidents et au sein d'une même catégorie d'acteurs, concernant la justification de ces politiques, la validité des objectifs visés et leurs conséquences pratiques, et les questions d'équité sociale⁴¹¹. Ces projets soulèvent un certain nombre de problématiques qui ne peuvent être évaluées de manière homogène. Certaines questions renvoient à des jugements de réalité et d'autres à des jugements de valeur (Perelman, 1963). Pour exemple, les pollutions diffuses renvoient à un jugement de réalité parce qu'elles sont mesurables même si leur mesure peut poser des difficultés méthodologiques. Les questions d'équité sociale en revanche renvoient à des jugements de valeur, à des normes sociales sur ce qui est juste ou non. Nous verrons que pour les résidents l'acceptation des projets et leur justification sont liées d'une part à leur rapport au lieu de vie et d'autre part à leur évaluation du projet, notamment, en termes d'équité sociale. Les points de vue des agriculteurs, qui ne sont pas dans la même posture que les autres résidents puisqu'ils sont les acteurs cibles de la politique, sont également forgés sur des arguments d'ordre pratique qui renvoient à des domaines de justification divers, classables en référence à la grille des divers registres de justification élaborée par Luc Boltanski et Laurent Thévenot (1991) et d'arguments renvoyant aussi à des questions de justice ordonnés en référence à la classification de Chaïm Perelman (1963). Toutefois, les problématiques d'équité sociale étant apparues en cours de thèse, notre approche restera exploratoire.

1. Les positions des résidents : une perception de l'activité et des projets de regroupement agricole liée à leur manière d'habiter

Nous avons émis l'hypothèse que la perception de l'activité agricole et des projets de regroupement était liée à leur manière d'habiter. Cette hypothèse est confirmée. Nous avons vu plus haut que les divers types de rapport au lieu de vie conditionnaient la sociabilité des individus et la perception des manifestations de l'activité agricole ; nous allons voir en détail que le type de rapport au lieu de vie

⁴¹¹ La règle de justice formelle demande de traiter de la même manière les êtres et les situations qui paraissent « essentiellement semblables », mais si cette règle semble difficilement discutable, son champ d'application est extrêmement réduit, chaque fois que les principes de justice formelle sont inapplicables, on a recours au concept d'équité. L'équité consistant en « *une tendance à ne pas traiter de façon trop inégale les êtres faisant partie d'une même catégorie essentielle* », (Perelman, 1963).

influence également la perception des politiques de gestion du bâti agricole mises en œuvre dans les trois communes étudiées. Nous avons pu repérer quatre idéaux-types (Weber, 1904) de rapport au lieu de vie. Nous exposons dans les lignes qui suivent une description fine des habitants de leurs points de vue et de leurs pratiques qui nous ont permis de dégager chaque idéal-type de rapport au lieu de vie.

1.1. Rapport identitaire au lieu de vie

La quasi-totalité des individus sont des autochtones car la plupart d'entre eux est originaire du village, issue de familles installées dans la commune depuis plusieurs générations. Ils ont souhaité rester vivre au village ou, lorsqu'ils ont dû partir, souvent pour des raisons professionnelles, ils ont tout fait pour revenir vivre au pays. Du fait d'une pluriactivité viticole traditionnelle dans la région, ils ont tous une proximité avec l'activité et le milieu viticole : ils ont des liens de parenté, d'amitié ou de voisinage avec les agriculteurs, certains possèdent des vignes qu'ils cultivent eux-mêmes ou qu'un parent cultive pour eux, d'autres encore ont vécu à proximité de cette activité depuis toujours. Ils ont en commun une culture rurale nourrie par la mémoire d'une époque où l'activité agricole rythmait la vie du village. Pour eux, l'activité agricole (majoritairement viticole) permet de préserver le caractère rural de leur commune et d'empêcher ou de ralentir sa transformation progressive en « village dortoir ». De ce fait, ils se disent non gênés par l'activité agricole puisqu'elle fait non seulement partie intégrante de leur cadre de vie, mais surtout de leur identité spatiale (Prochansky, 1978). L'un d'entre eux explique : « *Nous pensons qu'il faut se battre pour que la viticulture subsiste. Nous sommes très acheteurs de vin parce que le vin c'est un plaisir. Mais, en même temps, il y a l'idée de contribuer à la subsistance de cette activité. Quand on fait des repas avec des amis et que certains parlent de vins prestigieux, on est fier de montrer que dans notre région on a d'excellents vins. La vigne est faite pour notre région, la vigne et l'olivier, c'est les productions caractéristiques de notre région. C'est extraordinaire, c'est une grande richesse. C'est notre culture* »⁴¹². Pour eux, ces bruits, ces odeurs, ne sont pas perçus comme des nuisances ou des gênes, mais au contraire sont appréciés parce qu'ils témoignent de la présence de l'activité agricole et du caractère rural de leur village. Ainsi, une personne qui habite au centre du village, dont le voisin est agriculteur, dit : « *Un bruit de tracteur pour moi c'est rassurant. C'est rassurant. Ça veut dire qu'encore il y a une activité qui correspond à ce qu'était notre village. Et entendre un tracteur, ça je ne suis pas du tout gênée. Pas du tout, même au contraire ça a une connotation rassurante. C'est un bruit rassurant parce que ça correspond à quelque chose qui était un peu l'identité de notre village en définitive. Je ne sais pas, c'est convivial un*

⁴¹² RO12, habitant de St Georges d'Orques, entrepreneur en maçonnerie à la retraite dont les parents et ceux de son épouse, originaire de la commune voisine étaient viticulteurs

tracteur »⁴¹³. Toutefois, même si cela semble rare du fait de leur proximité relationnelle avec les agriculteurs, ils n'hésitent pas à entrer en conflit avec l'un d'eux si ce dernier ne fait pas d'effort pour limiter les gênes liées à son activité.

- ***Participer à la vie locale, acte naturel dans la continuité de la vie au village et acte militant pour maintenir la culture locale***

Ils vivent majoritairement au centre du village mais certains sont installés dans les lotissements. Ils déclarent tous connaître les anciennes familles du village et la plupart des viticulteurs. Même si leurs activités se déploient au-delà de la commune, ils ont majoritairement des activités de loisir dans la commune (Voir annexe n°40). Leur implication dans la vie associative et municipale est variable : certains s'engagent dans la vie associative de la commune, d'autres y participent⁴¹⁴. Quelques rares individus indiquent toutefois qu'ils participent peu à la vie locale, l'un admet qu'il va aux animations locales de temps en temps « pour se montrer », car des membres de sa famille sont engagés dans la vie associative communale mais qu'il préfère aller à la chasse ou à la pêche. Une personne reconnaît qu'elle n'a plus de vie sociale dans la commune suite à son divorce et une autre indique que sa vie sociale se résume à son entourage familial. Hormis, donc quelques cas particuliers liés à l'histoire personnelle, ils participent majoritairement à la vie locale.

Issus de familles parfois installées dans la commune depuis plusieurs générations, leur réseau familial voire la totalité de leur réseau de sociabilité est majoritairement localisé dans la commune ou dans les communes limitrophes, comme le montrent les sociogrammes en annexe n° 41. Une partie d'entre eux a des contacts avec les nouveaux arrivants, à travers des activités de loisir (voir annexe n°42). Ils sont généralement très solidaires des viticulteurs avec lesquels ils peuvent avoir des liens familiaux plus ou moins proches, des relations d'amitié, de voisinage, etc. Cette ancienneté relationnelle, associée à une culture rurale et viticole commune, scelle généralement leur solidarité avec les viticulteurs.

- ***Entre rejet des regroupements et souhait qu'ils soient développés au bénéfice des agriculteurs***

Si leur position vis-à-vis des regroupements agricoles varie en fonction de la situation locale, elle va toujours dans le sens d'une solidarité avec les agriculteurs. A St Georges, notamment, alors que les exploitations viticoles installées dans le centre du village sont encore relativement nombreuses, ils désapprouvent le regroupement en hameau agricole. Pour eux, l'agriculture doit être maintenue

⁴¹³ RO12, habitant de St Georges d'O., retraité, 69 ans, habite dans le centre du village.

⁴¹⁴ On entend ici par participation le fait d'adhérer à une association ou de pratiquer une activité, et par engagement le fait de prendre des responsabilités au sein des associations ou de la municipalité.

dans le village car elle contribue au maintien de la vie sociale et au caractère rural du village. Ils soulignent le fait que les agriculteurs sont très impliqués dans la vie du village et participent ainsi à la lutte contre le phénomène des « villages dortoirs ». Le regroupement des exploitations dans un « hameau agricole » ne leur semble donc pas une bonne initiative : *« Sortir les exploitations du cœur du village vous en pensez quoi ? »*

*J'en pense qu'on sortirait le cœur du village. C'est ce qui représente vraiment de l'âme du village. On est dans un pays agricole, dans un pays de vin. Bon, moi je parle parce que c'est ma conviction, moi je pense au contraire que si on ne veut pas établir de relation entre les nouveaux et les anciens, c'est bien ce qu'il faut faire. Je crois qu'au niveau du mélange, si vous sortez les gens du centre ça ne sera que dortoir, parce que moi, je le vois dans tous ces trucs qui se font, la journée à l'ancienne notamment, c'est beaucoup des enfants, des petits enfants d'agriculteurs qui sont là, qui s'en occupent»*⁴¹⁵. Ils pensent que la présence d'exploitations viticoles dans la commune offre un plus à la commune sur le plan architectural et culturel : *« Dans des villages comme St Pons de Mauchiens, il y a des exploitations dans le village, ils ont des cours intérieures, ils ont des chais, c'est magnifique de voir ça ! Et si on les enlève, qu'est-ce que ça va devenir tout ça. On va y faire des appartements, ça va devenir n'importe quoi. A St Georges c'est pareil »*⁴¹⁶. Ils perçoivent dans cette démarche une forme de ségrégation sociale : *« Et puis je trouve que maintenant on parle de zone avec toute la connotation que ça comporte. La zone au sens large hein, la zone des banlieues, la zone artisanale et une zone ça n'est pas toujours joli. Si en plus il y a une zone agricole, je trouve que c'est un peu une sorte de ségrégation par profession. Et il reste dans le village, quoi, une élite ? Alors qu'un village c'est fait de tout. Par définition, dans un village, il y a de tout et dans un village viticole et tant mieux qu'il reste des exploitants »*⁴¹⁷. Pour eux, le hameau agricole fait partie intégrante d'un processus plus global qui tend à faire « des villages pour riches » dont ils se sentent progressivement exclus, en premier lieu, du fait de l'incapacité de leurs enfants à pouvoir s'y installer à leur tour. Au final, la plupart finissent par accepter ces projets mais seulement s'ils sont réalisés pour le bénéfice des agriculteurs qu'ils soutiennent de façon inconditionnelle.

A Pinet, le nombre d'exploitations est plus élevé et les liens entre autochtones et viticulteurs sont encore plus nombreux. Ces autochtones soutiennent la politique qui permet aux exploitants de s'installer dans la zone agricole : *« Moi, je trouve que c'est bien pour eux. Moi, je vois, ce n'est pas toujours agréable pour eux. Je vois bien avec mon voisin, M. B. : parfois, selon comment les gens se sont garés, il a du mal à sortir ou à rentrer ses machines. Je sais qu'il s'est accroché avec certains »*

⁴¹⁵ RO1, 46 ans, électricien, installé au centre du village, son père actuellement à la retraite était pluriactif et cultive toujours ses vignes et ses oliviers.

⁴¹⁶ RO12, habitant de St Georges installé au centre du village et voisin de viticulteur.

⁴¹⁷ RO12, 69 ans, entrepreneur en maçonnerie à la retraite, installé dans le cœur du village. Ses parents et les parents de son épouse, originaire du village voisin, étaient viticulteurs.

voisins, donc ce n'est pas agréable pour eux, parce que, comme je vous disais, il faut bien qu'ils travaillent. C'est mieux pour eux d'avoir leurs hangars en dehors du village ». Ils sont également favorables à l'offre de logement pour les agriculteurs : « Non, non, ça ne me gêne pas, c'est vrai qu'ils sont avantagés par rapport aux autres, mais ça ne me gêne pas. »⁴¹⁸. Certains, minimisent l'impact de cette politique qui ne bénéficie qu'à peu de viticulteurs mais indiquent leur souci concernant la préservation des paysages : « C'est mieux comme ça, c'est propre tout est rangé dans les hangars, même si les hangars ne sont pas très beaux. Si on leur fait comprendre que l'esthétique c'est important. De toute façon, il n'y en aura pas 50 000, à un moment ça va s'arrêter. Ils sont trente sur la commune, ils ne vont pas tous construire comme ça. Il y en aura trente maximum »⁴¹⁹. Une autre résidente indique sa préférence pour la solution adoptée à Pinet et relève l'aspect de « *parquage* »⁴²⁰ déjà soulevé concernant le choix de St Geniès.

A St Geniès, alors que d'autres résidents critiquent la politique mise en place et soulignent les avantages consentis aux viticulteurs, les autochtones, eux, ne semblent pas s'en émouvoir et considèrent que le compromis offert par la construction du hameau agricole compense les efforts consentis par les agriculteurs qui acceptent la politique de regroupement : « On offre à ces agriculteurs la possibilité d'avoir accès à des terrains. Ils vont pouvoir construire, ça ne peut que générer des jalousies mais, d'un autre côté ces gens-là acceptent de s'installer dans un endroit confiné plutôt que de construire un peu partout, même si la loi ne le leur permet pas »⁴²¹. Tous ces habitants montrent donc une solidarité avec les agriculteurs du fait à la fois de leur proximité relative sur le plan relationnel avec eux et d'autre part parce qu'ils comptent sur eux pour préserver le caractère rural de leur commune. Pour autant, à St Geniès, il semble que cette solidarité très largement partagée par les plus âgés, soit moins active au sein des nouvelles générations. Ainsi, des jeunes autochtones de St Geniès dont la parenté agricole et les propos laissent supposer une proximité avec le milieu viticole, se montrent plus critiques concernant le hameau agricole : « Moi je connais tout le monde, je suis petite fille de viticulteur. Je les connais tous, mais c'est vrai qu'ils (les viticulteurs) auraient payé un petit peu plus cher, nous, on aurait payé un moins cher aussi. (...) C'est inégalitaire, ça c'est sûr. Après il y a des gens qui peuvent dire que nos logements aussi c'est inégalitaire, mais enfin ça a été fait sur dossier en fonction de nos revenus, ce n'est pas pareil ! »⁴²².

Idéal-type du rapport identitaire au lieu de vie

⁴¹⁸ RP2, résidente de 46 ans, fille de viticulteur, dont l'exploitation a été reprise par un de ses frères, installée dans le centre du village et voisine de deux viticulteurs.

⁴¹⁹ RP3, résident de 62 ans, enseignant à la retraite, installé dans un lotissement contigu au secteur NCa.

⁴²⁰ RP6, résidente de 36 ans habitant dans le lotissement contigu au secteur NCa

⁴²¹ RE11, résident de 56 ans, installé dans le centre du village.

⁴²² RE25, résidente de 31 ans, dont le grand-père était viticulteur à St Geniès, installée dans le quartier vigneron dans les parcelles à prix maîtrisé.

Le rapport au lieu de vie de ces habitants est marqué par un fort ancrage territorial. Le village est partie intégrante de leur identité : une identité rurale construite autour de la viticulture. Cet attachement à une identité viticole et à la pluriactivité viticole très ancienne dans la région explique leur proximité relationnelle avec le milieu viticole. Ceci favorise leurs relations avec les agriculteurs dont ils se sentent proches au point de ne pas se distinguer d'eux, qu'ils considèrent comme membres de leur communauté. C'est d'ailleurs le seul type d'habitant qui soutient les agriculteurs de façon inconditionnelle n'ayant quasiment jamais évoqué les risques de spéculation foncière liés aux hameaux agricoles suggérés par les autres habitants. Ce comportement rappelle effectivement le fonctionnement d'une société traditionnelle fondée sur la communauté (Tonnies, 1946). Ils sont enracinés, dans un lieu unique, qui est à la fois hérité et choisi, et ils sont attachés aux traditions locales. C'est la tradition, le passé commun, la mémoire, qui sont le ciment de la cohésion et une conception du « vivre ensemble » fondée sur le modèle du village en tant que communauté historique à l'identité rurale forte. Ce fonctionnement communautaire s'accommode plus facilement des petits arrangements locaux et révèle une moindre sensibilité aux questions de justice sociale. Chez les plus jeunes, les choses semblent pourtant évoluer et il apparaît que la solidarité liée à l'appartenance communautaire cède le pas à la demande d'équité sociale. Ainsi il semble que ces projets mettent en évidence la cohabitation encore persistante entre des formes de solidarité mécanique inféodées aux sociétés traditionnelles et encore vivante pour certaines générations, et des formes de solidarité organique propres aux sociétés modernes (Durkheim, 1893) et portées par les nouvelles générations.

1.2. La recherche d'un ancrage local

Issus de tous horizons, ces résidents peuvent être originaires de Montpellier, de villages proches, comme d'autres régions. Une partie d'entre eux a des origines agricoles plus ou moins lointaines (ex-agriculteurs, grands-parents agriculteurs). Certains habitaient des villages plus proches de la ville et se sont déplacés pour s'en éloigner et retrouver la vie de village. Certains, issus d'autres régions sont arrivés pour des raisons de santé et de qualité de vie. Ceux sont majoritairement des jeunes couples ; certains, retraités issus d'autres régions, sont venus s'installer dans le sud pour des raisons de santé ou pour se rapprocher de leurs enfants. Tous ont un point commun : ils ont souhaité vivre dans un village « *on a voulu la campagne, c'est pour cela qu'on a construit ou acheté à St Génès. On a voulu un petit village* »⁴²³. Pour certains, le choix était clair au départ : « *On était étudiant à Montpellier en appartement. On recherchait une maison pas trop chère. On voulait vivre dans un village près de Montpellier. Moi j'avais vécu toute ma vie en ville et j'avais envie de voir autre chose et mon épouse*

⁴²³ RE1, habitant de St Génès, 40 ans, installé dans un lotissement.

avait toujours vécu en village et souhaitait continuer »⁴²⁴. D'autres, citadins arrivés dans le village par leur conjoint ou au hasard des locations, ont découvert la vie de village et n'ont plus voulu en changer : « C'est vrai qu'on est arrivé là au hasard des locations, on travaille à L., mais depuis, on n'a jamais voulu en repartir parce que c'est vrai que le village est agréable, l'ambiance y est bonne. On voulait un village. Moi je ne voulais pas vivre en ville »⁴²⁵. Ils ont choisi de s'installer dans un village pour sa dimension rurale et communautaire. Certains, locataires dans les logements sociaux n'ont pas choisi ce village mais voulaient surtout quitter la vie en ville. C'est une fois installés qu'ils ont découvert la vie de village et ont très vite eu envie de s'intégrer dans la communauté locale : « Nous, on a eu un changement en termes de qualité de vie, c'est passé de 20 à 90%. Avant, on vivait dans quartier où ils construisaient la 3ème et la 4ème ligne de tramway. Il y avait des travaux partout, de la circulation partout, du bruit partout, ça devenait infernal. Pour les gamins, l'école était à 20 minutes. Il fallait traverser deux grandes routes, ça devenait invivable. Ah non, en termes de qualité de vie, on se rend compte de la chance qu'on a ! (...) Il y a tout ça qui rentre en compte. On se repose mieux. Il y a moins de bruit. Non je vous dis : la qualité de vie ça n'a rien à voir ! Je ne pourrais plus retourner en ville moi, c'est fini ! Moi j'ai toujours vécu en ville mais maintenant c'est fini. Avec les enfants et tout, c'est fini la ville on n'a plus rien à y faire. (...) Nous on est vraiment bien. En plus, avec ma femme qui est assistante maternelle, on connaît beaucoup de monde dans le village, beaucoup d'enfants la connaissent, donc au niveau du village on s'est vite intégré grâce à ça. Nous au foyer des jeunes là, quand il y a des activités avec les enfants, on participe donc ça nous donne l'occasion de rencontrer d'autres parents »⁴²⁶. Ce choix répond à leur volonté de s'ancrer dans un lieu (Guisepelli, 2006-2) et d'y élever leurs enfants (souvent encore jeunes au moment de l'installation) ou de finir leurs jours dans un cadre qu'ils ont choisi. Pour les plus jeunes, le village constitue un cadre de vie agréable et sécurisé pour la vie de famille (Jaillet, 2004 ; Swaffield, Fairweather, 1998) et l'éducation de leurs enfants : « On voulait faire construire et, quand on a eu le deuxième enfant, c'est vrai qu'avec deux enfants vivre en appartement, bon, c'est quand même beaucoup plus agréable d'avoir une maison avec un jardin surtout dans la région dans laquelle on vit »⁴²⁷. Pour eux, le village constitue un environnement plus agréable et plus sécurisé pour élever leurs enfants : « Là, on sort de la maison, on fait 10 minutes à pied et on est dans les vignes. En fait, le fait d'habiter dans un village correspond mieux à ce qu'on voulait. Etre plus dehors, à la campagne plutôt que de se retrouver en ville. Pour les gamins c'est plus agréable. Il y a moins de voitures, c'est moins dangereux »⁴²⁸. Pour les plus âgés, il apporte à la fois un cadre de vie agréable et une facilité pour développer des relations :

⁴²⁴ RE2, résident de St Geniès, 55 ans, instituteur, installé au centre du village.

⁴²⁵ RE15, Habitant de St Geniès, 42 ans, installé à St Geniès à proximité des hangars agricoles.

⁴²⁶ RE21, locataire d'un logement social dans le quartier vigneron, 35 ans, marié, 2 enfants.

⁴²⁷ RE8, résident, 35 ans, commercial, marié, 2 enfants, installé dans un lotissement à St Geniès.

⁴²⁸ RE21, locataire d'un logement social dans le quartier vigneron, 35 ans, marié, 2 enfants.

« Dans une commune de cette taille, on a des relations avec les gens qu'on n'aurait pas ailleurs. Donc on commence à connaître des gens. On a été invité, on a invité des gens alors que si on avait été à M. (bourg voisin), ça n'aurait pas été possible. Là, avec le sport aussi, c'est bien »⁴²⁹.

- **Un désir d'intégration dans la communauté villageoise**

Ils cherchent tous à s'intégrer dans le village. Ils souhaitent développer des relations et participer à la vie sociale de la commune. Certains confient que leur passage dans le centre du village a facilité leur intégration, d'autres évoquent le choix de faire travailler les artisans du village : « Vous dites que vous connaissez beaucoup de monde, comment s'est passée votre intégration ?

-Vous savez, vous faites travailler les artisans locaux, les commerçants locaux, vous faites du sport ou vous avez des activités dans les associations, vous savez vous rencontrez des gens. Et puis, au départ, on habitait dans le cœur du village. Le passage dans le village aide à s'intégrer plus facilement que dans le lotissement parce que dans le lotissement les gens passent mais ne s'arrêtent pas »⁴³⁰. Les plus jeunes indiquent que la scolarisation des enfants dans la commune a facilité leur intégration dans la commune : « C'est l'arrivée des enfants. Ça a tout changé parce que c'est à l'école que vous rencontrez les gens, que vous faites connaissance. Le samedi matin, les gens ne travaillent pas et quand vous allez chercher les enfants à l'école, vous rencontrez du monde »⁴³¹. Les plus âgés cherchent à s'intégrer via les associations. La plupart de leurs activités d'engagement ou de loisir se réalisent dans la commune (voir annexe n°43). Ils se sont investis dans les associations du village, soit qu'ils participent aux animations, soit qu'ils s'engagent dans leur organisation (voir annexe n° 44). De ce fait, ils développent un réseau de sociabilité dans la commune (voir annexe n°45).

- **Une faible sensibilité aux gênes liées à l'activité viticole**

Globalement, ils manifestent une faible sensibilité aux gênes liées à l'activité viticole parce que celle-ci est intégrée dans leur conception du village. On trouve chez ce type d'habitant des personnes pour qui la proximité de l'agriculture est un plaisir. A Saint Geniès, parmi ceux qui ont vécu le départ des exploitations du centre vers le hameau agricole, quelques-uns témoignent d'une certaine nostalgie : « Nous on a vu l'évolution : avant, surtout pendant les vendanges par exemple, à côté de notre maison c'était bouillonnant, les équipes d'espagnols qui venaient, les tracteurs qui arrivaient, qui partaient et là, depuis 3 ans à peu près, c'est fini. Tout ça a peu à peu disparu et là, cette année, on n'a pas vu un tracteur. Il n'y a plus du tout de matériel agricole dans notre quartier.

⁴²⁹ RP7, résident de Pinet, retraité, 62 ans, originaire de Normandie, installé dans un lotissement proche de la coopérative, actuellement entraîneur au club de basket de Pinet.

⁴³⁰ RE8, habitant de St Geniès, 35 ans, installés dans un lotissement.

⁴³¹ RE22, résident de 49 ans, marié, 2 enfants, installé sur une parcelle à prix maîtrisé dans le quartier vigneron.

Q : Comment vous vivez tout ça, c'est mieux ?

-Non. Non c'est même plutôt un peu triste.

Q : Vous êtes un peu nostalgique de cette époque ?

-C'était sympathique. C'était cette vie vraiment agricole qui nous plaisait mais on ne peut pas dire que ça nous embête que ça n'y soit plus, à vrai dire on n'y pense pas mais bon c'était sympathique. Je ne sais pas si on peut dire que ça nous manque mais c'était quelque chose que l'on aimait bien et comme ça s'est fait progressivement on a un peu oublié et on s'est habitué »⁴³². Certains, il est vrai, sont peu exposés, mais d'autres, pourtant manifestement plus exposés, semblent tolérer plus facilement ce que d'autres trouveraient difficilement supportable. Tel l'exemple d'un couple dont la villa est mitoyenne du 1^{er} regroupement de hangars à St Génès et qui, issu d'un quartier populaire de Montpellier, semble plus tolérant du fait de sa trajectoire résidentielle (Chamboredon, Lemaire, 1970). Ayant pour référence leurs conditions de vie passées, qui sont encore celles de membres de leur famille, ils se trouvent particulièrement chanceux de pouvoir vivre dans ce village et relativisent les gênes qu'ils subissent : « Quand on va rendre visite à ma belle-mère qui vit toujours dans cette tour au dixième étage où mon mari a vécu, je ne sais pas comment elle fait pour vivre là. Moi je ne pourrais pas. Je trouve que, même si c'est vrai qu'à certaines périodes on a du bruit, on a quand même de la chance de vivre ici... »⁴³³. On trouve, toutefois parmi eux, des individus qui révèlent une grande sensibilité au cadre paysager. Ceci les a conduits à se mobiliser contre la construction d'un hangar qui n'obstruait pas directement la vue de leur domicile mais modifiait le paysage environnant : « M. M. a construit son hangar contre la Mairie. Et donc les voisins n'étaient pas contents. Les L. ça leur a bouché la vue. Et puis ce hangar de M. c'est minable. Quand vous arrivez vous voyez le lotissement, il y a des arbres c'est joli mais ce hangar planté devant. C'est minable ! Moi ça ne me gêne pas, je ne le vois pas. (...) Non, non, on n'a aucune gêne. Le bruit du tracteur ? Non, non »⁴³⁴.

- **Le soutien d'une agriculture multifonctionnelle**

Ils ont une position plutôt favorable vis-à-vis de l'agriculture. Pour la plupart, « c'est une activité qui a tout à fait sa place dans le village »⁴³⁵, « Elle a une fonction nourricière indispensable », pour d'autres, elle a aussi une fonction culturelle et paysagère évidente : « Pour moi, c'est la base. Parce que d'abord dans l'histoire de France c'était la base et ça il faut le ... On a des racines culturelles

⁴³² RE2, habitant de Saint Génès de 52 ans, marié, 4 enfants, installé dans le centre du village et voisin d'un agriculteur.

⁴³³ RE15, résidente de saint Génès dont la villa est contigüe au 1er regroupement de hangars.

⁴³⁴ RE17, résident de St Génès, 64 ans, installé dans le 1er lotissement implanté à distance du village.

⁴³⁵ RE15, résidente, 42 ans, installée dans une villa contigüe au 1er regroupement de hangars.

*paysannes qu'il faut garder et puis c'est eux qui aménagent le paysage »⁴³⁶. Ils rappellent également sa fonction d'entretien des espaces naturels et de prévention des risques. D'autres aux origines agricoles soulignent sa fonction éducative : « *l'activité agricole, c'est un bon apprentissage de la vie. Moi quand j'étais jeune, je ramassais l'herbe pour les lapins, je ne m'ennuyais jamais. Maintenant qu'est-ce qu'ils font les enfants dans la vie... L'agriculture, c'est un moyen de conserver un lien avec la réalité de la vie aussi* »⁴³⁷. Des jeunes parents expliquent comment ils utilisent la proximité de l'agriculture dans l'éducation de leur enfants : « *Je me promène souvent avec mes enfants. On va voir les vignes et les pommiers et c'est bien, parce que ça permet d'observer l'évolution de la végétation. Mon gamin adore voir les machines à vendanger, on va à la coopérative pour les vendanges voir comment ils mettent les raisins dans les remorques, etc. On va voir les vignes les pommiers, les différentes étapes, comment ça pousse, etc. Il faut manger beaucoup de fruits et de légumes, donc on va les leur montrer dans la nature, ça fait partie de l'éducation et de leur apprendre à respecter le territoire. On va voir on n'abîme pas, etc.* »⁴³⁸. L'agriculture est donc pour eux partie intégrante de la vie de village. Ils reconnaissent sa multifonctionnalité, en particulier sa fonction éducative, et c'est pour cela qu'ils sont favorables aux politiques en faveur de cette activité. Certains, pour autant, nuancent leur propos en insistant sur la nécessité de développer une agriculture plus respectueuse de l'environnement.*

Leurs rapports avec les agriculteurs sont variables. Ceux qui sont voisins d'un agriculteur ont des rapports plus ou moins proches mais globalement de bonne qualité. Ceux qui sont voisins d'une parcelle ou d'un bâtiment agricole, par contre, n'ont pas de contact avec les agriculteurs. Plusieurs d'entre eux émettent quelques critiques vis à vis des agriculteurs trouvant que ces derniers peinent à assumer leurs responsabilités concernant notamment l'entretien des murs, la gestion des eaux de pluie, de leur espace privé (esthétique) et font remarquer qu'une adaptation de leurs pratiques serait souhaitable pour améliorer la qualité de vie dans le quartier. Soit, ils « font avec », soit, ils cherchent à négocier avec les agriculteurs mais toujours en cherchant à éviter les conflits.

- ***Un soutien vigilant aux politiques en faveur de l'agriculture locale et d'un habitat aidé pour les agriculteurs***

En général, ils voient plutôt ces projets de regroupement comme des formes de soutien à une activité qui contribue à leur cadre de vie et la vie de la commune et non comme un moyen de relocaliser des exploitations agricoles qui altèreraient leur cadre de vie, car ils cohabitent facilement

⁴³⁶ RE2, habitant de Saint Geniès de 52 ans, marié, 4 enfants, installé dans le centre du village et voisin d'un agriculteur.

⁴³⁷ RE06, habitant de St Geniès, 45 ans, installé dans une villa près de la coopérative.

⁴³⁸ RE13, habitant de St Geniès, 38 ans, habite dans un lotissement près d'une parcelle cultivée

avec l'activité agricole. Ils perçoivent donc les regroupements comme des projets au service des agriculteurs.

A Saint Geniès, certains acceptent à regret le regroupement des exploitations dans le hameau agricole mais y sont favorables si cela permet d'aider les jeunes agriculteurs : *« je n'y ai pas trop réfléchi mais c'est vrai qu'on aimait avoir nos agriculteurs dans le village. Moi je me dis toujours quand il y a des choses comme ça, c'est que ça doit être bon pour eux. Donc je pense à eux avant tout et je me dis que s'ils le font, c'est que ça doit être important pour eux. Si c'est à leur bénéfice ça ne pose pas de problème, même si c'est un peu à regret parce que cela modifie la vie du village »*⁴³⁹. Pour autant, s'ils sont généralement d'accord sur le principe politique qui consiste à aider des jeunes agriculteurs à s'installer et à pouvoir rester vivre dans le village, certains soulignent que ce qui a été réalisé ne correspond pas vraiment à la politique qui avait été annoncée : *« Oui au départ c'était pour aider les jeunes viticulteurs à s'implanter. Mais, honnêtement, depuis je n'ai pas vu beaucoup de jeunes dans le hameau agricole. Ce n'est pas un projet qui correspond à la ligne directrice donnée au départ, parce que c'est vrai que c'est que des agriculteurs qui sont bien établis qui avaient déjà une maison »*⁴⁴⁰. D'autres sont plus critiques, considérant que les agriculteurs ont déjà des capitaux et que les avantages dont ils bénéficient sont en partie tirés sur le projet de construction destiné aux jeunes couples du village : *« Les prix des parcelles pour les enfants comme les miens et celles des agriculteurs ce n'est pas les mêmes. Il y en a qui ont des maisons ailleurs qu'ils louent. Ils ont des maisons de maître dans le village, c'est donner du lard aux cochons ! Maintenant qu'est-ce que vous voulez que je vous dise, c'est eux qui mènent la Mairie, je vous l'ai dit. Quelqu'un qui travaille dans le privé, il faut qu'il se débrouille : quand l'usine a fermé, il faut qu'il se recycle. Eux, il faut toujours leur donner de l'argent. Maintenant, il faut leur faire des maisons. Ça commence à bien faire à force. Moi j'aurais été partisan qu'on fasse des logements sociaux pour les jeunes qui sont obligés de partir. Parce que eux, ils ont des maisons et ils vont construire. Les maisons, ils vont les louer, ils ne vont pas regarder le prix pour la location, vous voyez ce que je veux dire »*⁴⁴¹. Plusieurs d'entre eux, notamment ceux qui sont installés dans le quartier vigneron critiquent le dispositif intégrant le hameau agricole et le quartier vigneron, avec le sentiment d'avoir financé les parcelles des agriculteurs : *« Il y a quand même une grosse partie « vignerons ». Oui, les parcelles sont grosses ! Enquêteur : Et ça, ça vous gêne ?, Résident : Moi personnellement oui ! Par rapport au prix, oui ! Oui, moi j'ai l'impression qu'on a un peu financé les parcelles des viticulteurs »*⁴⁴². S'ils sont donc généralement d'accord sur les objectifs de cette politique, ils sont plus critiques sur sa mise en œuvre.

⁴³⁹ RE2, habitant de 52 ans, marié, 4 enfants, installé dans le centre du village et voisin d'un viticulteur.

⁴⁴⁰ RE20, résidente de 40 ans, installée dans le quartier vigneron.

⁴⁴¹ RE5, habitant de 55 ans, divorcé, 2 enfants, installé dans un lotissement de Saint Geniès

⁴⁴² RE22, résident de 49 ans, marié, 2 enfants, installé dans le quartier vigneron sur une parcelle à prix maîtrisé.

A Pinet, ils soutiennent la politique de la commune et ne sont pas gênés par les facilités accordées aux agriculteurs : *« Moi, franchement, je ne me pose pas la question. Là, vous me la posez, mais moi franchement, je pense que c'est bien qu'ils aient des avantages les agriculteurs. Pour moi c'est plus juste, c'est quand même leurs terres. Moi, ce qui se passe là sur la commune, ça me va. Je dirais même à la limite, c'est logique »*⁴⁴³. Ils approuvent cette politique et soulignent de plus, que cette dernière est associée à une préservation des espaces agricoles : *« Ici, je suis allé voir le POS. Il y a énormément de terres tout autour du village qui sont inconstructibles. Ici, on n'achète pas des vignes pour faire des lotissements. La mairie fait des lotissements à partir de... ici c'est une ancienne décharge, l'autre lotissement c'était un ancien terrain de foot. Ici, pour le moment, c'est relativement préservé »*⁴⁴⁴. Ils préfèrent clairement une politique qui autorise les constructions agricoles et qui permet dans le même temps de préserver leur cadre de vie : *« Moi, je vais vous dire franchement : pour l'instant j'ai les vignes en face et si ça construisait à la place, ça me gênerait, ça me gênerait pas mal »*⁴⁴⁵. A Pinet, ces résidents qui ne sont pas au courant de la politique qui est conduite sur la commune, l'approuvent lorsqu'ils en sont informés et n'y voient aucune forme d'iniquité ; au contraire, ils approuvent le fait que l'on soutienne les viticulteurs.

Idéal-type du rapport au lieu de vie fondé sur l'ancrage territorial

Ici, le rapport au lieu de vie est marqué par la volonté de s'ancrer dans un territoire à échelle humaine et une communauté. Pour tous, cet ancrage est assuré par un investissement intentionnel dans la vie locale. Il est développé majoritairement par des jeunes couples qui voient dans le village un espace social sécurisé et un environnement sain pour développer la vie familiale et élever les enfants. Mais ce mode d'habiter collectif villageois est également recherché par certains retraités qui souhaitent construire une deuxième vie, dans un cadre de vie qu'ils ont choisi et un environnement social qui prévient les risques d'isolement liés au cycle de vie. L'activité agricole participe pour eux à maintenir le caractère rural de ces villages. Cet idéal-type de résident est très proche de celui « des nouveaux enracinés » identifié dans le cadre d'une étude des modes d'habiter dans les espaces périurbains du sillon alpin par leur volonté de s'intégrer localement et leur attrait pour l'agriculture et le monde rural (Guisepelli, 2006/2). On retrouve aussi à travers cette figure un idéal-type de rapport « engagé » à l'espace (Sencébé, 2004). La relation au lieu de vie relevant davantage du choix que de la tradition ou de l'héritage communautaire. La prise en compte de la présence de l'agriculture dans le choix du lieu de vie favorise la tolérance des gênes liées à l'activité viticole. Mais la recherche d'un cadre de vie sécurisé des enfants, fait apparaître des attentes en termes de

⁴⁴³ RP8, habitante de 37 ans, mariée, 2 enfants, installée dans un lotissement contigu au secteur NCa.

⁴⁴⁴ RP7, habitant de 62 ans, originaire de Normandie et installé dans un lotissement près de la coopérative.

⁴⁴⁵ RP8, résidente installée dans un lotissement contigu au secteur NCa.

pratiques agricoles notamment le désir de voir les agriculteurs développer des pratiques respectueuses de l'environnement et une meilleure gestion des risques de pollution. Même s'ils sont attirés par le même modèle de « vivre ensemble » que les autochtones, ils appréhendent toutefois la gestion de la commune et de ses ressources de manière très différente. Ils rejettent fermement les petits arrangements locaux et revendiquent une gestion raisonnée du point de vue de l'intérêt général et une gestion équitable des ressources locales en fonction des besoins spécifiques des diverses catégories d'habitants. Ainsi, ils sont partisans des hameaux agricoles et favorables au soutien de l'activité agricole et des exploitants lorsque cela leur semble justifié, mais ils rejettent fermement le soutien d'exploitants qui ne leur semble pas justifié et les irrégularités dans la mise en œuvre des dispositifs qui font perdre tout sens à l'effort de solidarité demandé. Toutefois, leur mode de fonctionnement contractuel s'inscrit aussi dans leur manière d'aborder les agriculteurs et les projets de regroupement, plutôt dans l'échange, la négociation et la recherche de compromis que dans l'affrontement et le conflit.

1.3. Une posture de « repli domestique » dans un lieu de vie conçu comme un espace de repos social

Les origines sociales et géographiques des résidents sont plus diversifiées. Ils peuvent être originaires d'autres régions, mais aussi d'autres pays voire d'autres continents. Ils n'ont pas choisi une commune ou un type de commune mais une maison, car ils cherchent à améliorer leur espace domestique⁴⁴⁶ (Staszak, 2001). L'amélioration de leur habitation nécessite un espace de vie plus spacieux, un jardin privatif et si possible un logement permettant de s'isoler afin de préserver l'intimité de la vie familiale. Ils choisissent une maison qui leur permette de s'isoler, de se retrancher chez eux : « *On voulait quelque chose pas loin de C., hors lotissement. On est content d'avoir réussi à construire cette maison dans la garrigue. J'avais envie de vivre isolée. Le calme, ça me nourrit. Ici on a beaucoup de calme. On s'entend parler* »⁴⁴⁷. Ils cherchent une maison avec un jardin ou souhaitent en général agrandir leur espace privé qui doit inclure un extérieur : « *Avant, on habitait en appartement. On est arrivé à Saint Georges depuis 3 ans. On avait envie d'avoir de l'espace. Une grande maison et un jardin* »⁴⁴⁸. Ils vivent tous en lotissement ou hors lotissement ; aucun ne vit au centre du village. Le territoire communal semble disparaître, s'effacer au profit d'un espace unique, la maison familiale. Ils ont choisi une maison mais n'envisagent pas forcément d'y rester. Pour

⁴⁴⁶ L'espace domestique est constitué selon Jean-François Staszack de la maison et éventuellement du jardin privatif. Ici, il inclut bien dans la majorité des cas le jardin.

⁴⁴⁷ RE7, habitante de Saint Geniès, 47 ans, mariée, un enfant, résident dans une villa située hors lotissement à proximité d'une exploitation

⁴⁴⁸ RO11, Habitante de Saint Georges, 37 ans, mariée, 2 enfants, résidant dans un lotissement fermé localisé à proximité d'une exploitation agricole.

certain, c'est un choix par défaut : « *Le choix de St Genies ? C'est l'opportunité de la maison. Nous, on a 3 enfants, on ne va pas choisir une maison de village. Là, la maison correspondait à notre budget. Moi j'aurais préféré avoir une villa en ville, mais on n'avait pas le budget suffisant* »⁴⁴⁹. Pour les moins fortunés, le choix reste contraint et il ne se porte pas sur une villa mais sur un logement social relativement adéquat à leur situation familiale : « *Q : Si vous aviez eu la possibilité d'avoir un autre logement, seriez-vous allé ailleurs ?*

-Oui et non, car avec la garde alternée, je dois rester à proximité de St Geniès. Mais mes enfants grandissent et, dès que j'aurai la possibilité, j'irai ailleurs oui.

Q : Pour quelle raison ?

-Parce que si je reste ici depuis 12 ans, c'est à cause de la garde alternée. Si j'avais le choix, je préférerais me rapprocher de St G. où réside ma mère qui est âgée et de Montpellier par commodité pour les enfants. Ce n'est pas facile de résider à St Geniès avec des enfants grands. Bon mais, après, c'est à réfléchir, parce qu'ici c'est des logements (sociaux) qui sont très bien. On a trouvé la maison qu'il fallait, parce qu'avec tous les enfants, si on n'avait pas cette maison, on serait plus les uns sur les autres »⁴⁵⁰.

Le lieu de vie est donc restreint à l'espace privé. Ce choix dénote une posture de « repli domestique » (Kaufmann, 1988), une volonté de retranchement et le peu d'intérêt pour la vie du village. Ils vivent dans une maison, mais la commune sur laquelle celle-ci est implantée n'a que peu d'importance. Ce pourrait être ailleurs. Le lieu est totalement substituable à un autre (Leloup, 2005). On retrouve ici une figure extrême de l'inclination attribuée aux périurbains qu'est « le repli excessif sur la sphère privée » (Charmes, 2005, p. 12).

Ils ne cherchent pas à s'intégrer dans la communauté villageoise puisque leur domicile constitue de fait un « espace de repos social » (Banos et al, 2009) : « *Intégration dans le village ? Aucune. Je me déplace beaucoup pour mon travail. Je rentre tard le soir. Le soir et le weekend, on les passe chez nous. L'intégration ? Non, honnêtement, on ne la cherche pas. On n'en ressent pas le besoin. On verra plus tard si on reste sur St Georges mais, honnêtement, je ne sais même pas si on restera ici à la retraite* »⁴⁵¹. Cela se retrouve dans leur mode de vie. La plupart ne développe pas d'activité dans la commune (voir annexe n°46). Certains pourtant, savent pertinemment ce qu'ils pourraient faire pour s'intégrer : « *Et vous vous sentez de Saint Geniès maintenant ? Non, je ne suis pas du tout intégré. Peut-être dans 30 ans. Pour s'intégrer vraiment dans la commune il faut, soit travailler sur place, soit*

⁴⁴⁹ RE14, résidente de 34 ans, aux origines citadines installée dans une villa entre le 1er regroupement de hangars et la coopérative.

⁴⁵⁰ RE19, résidente de 46 ans, famille recomposée avec 5 enfants, installée dans un logement social du quartier vigneron.

⁴⁵¹ RO4, résident de 48 ans, marié, un enfant, dont la villa est située près d'une cave particulière.

*avoir des enfants, soit faire partie d'associations, ce qui n'est pas le cas »*⁴⁵². Ils ne cherchent donc pas à développer des relations dans la commune, sauf parfois, avec leurs voisins, ces relations de voisinage ne dépassant pas en général les résidents mitoyens ou le lotissement (Voir sociogrammes en annexe n°47). D'autres, ont quelques interactions avec des habitants dans le village mais qui restent très superficielles (voir annexe n°48).

- ***Une connaissance inégale de l'activité agricole et des points de vue divers et plus critiques***

La connaissance de cette activité est variable. Certains reconnaissent qu'ils se sentent très peu concernés par l'agriculture et que c'est un secteur d'activité qu'ils ne connaissent pas : *« Vous savez, moi j'ai toujours vécu dans des villes, des grandes villes. Je suis une citadine, dans ma famille, on a toujours vécu dans des villes. L'agriculture, vraiment je ne connais pas trop »*⁴⁵³, alors que d'autres ont une connaissance relativement pointue de l'activité agricole du fait de leur profession ou de leur proximité avec le milieu agricole. Ils voient dans l'agriculture des fonctions économiques, nourricières et paysagères. Certains mettent en avant son utilité pour entretenir les espaces naturels. L'un d'entre eux explique l'évolution d'une parcelle de vigne abandonnée tout près de chez eux : *« Tout ce qu'il y a sur ce terrain s'est planté tout seul, même des oliviers, des chênes, des cades, etc. On préfère des vignes que des friches. Les friches, c'est dangereux il pourrait y avoir un incendie. Du coup, avec les voisins nous sommes contraints de la nettoyer régulièrement pour limiter les risques d'incendie »*⁴⁵⁴. D'autres soulignent son intérêt pour contenir l'urbanisation : *« Ça emploi du monde, c'est important pour ça. C'est aussi un moyen de contenir l'urbanisation »*⁴⁵⁵, argument qui n'a pas été donné au sein des types précédents. Certains, portent un regard relativement critique sur cette activité qui, selon eux, est beaucoup subventionnée et qui peut, selon la manière dont elle est développée, altérer l'environnement : *« C'est une activité qui a toujours participé à faire vivre l'homme. Ça reste important et moi je préfère avoir beaucoup d'agriculteurs plutôt que d'avoir des cultures intensives, qui au bout du compte, ne font pas vivre les gens de façon correcte et qui aboutit au non-respect de l'environnement et de ce qu'on mange quoi. Qui pousse à utiliser des engrais, des pesticides, etc. Bon, ceci étant, je ne suis absolument pas sûr que les agriculteurs en général soient*

⁴⁵² RE16, habitant de 38 ans, célibataire sans enfants, handicapé physique à mobilité réduite, dont la villa est située entre le 1er regroupement de hangars et la coopérative.

⁴⁵³ RE14, résidente originaire du Vietnam, installée en France depuis 9 ans, installée dans une villa à proximité du quartier vigneron à St Geniès.

⁴⁵⁴ RE17, habitant de 64 ans, dont la villa est située en bordure de lotissement.

⁴⁵⁵ RE16, résident St Geniérois de 38 ans, célibataire, propriétaire d'une villa localisée entre le 1er regroupement et la coopérative.

respectueux de l'environnement. Il y en a qui le deviennent... Mais malheureusement l'agriculture c'est quand même une activité qui a beaucoup participé à la dégradation de l'environnement »⁴⁵⁶.

- ***Une plus grande sensibilité aux gênes mais qui ne donne lieu à aucune démarche***

Ils signalent tous la présence de bruits et d'odeurs liées à l'activité viticole. Une partie d'entre eux, les apprécient, généralement ceux qui sont proches du milieu agricole. D'autres, indiquent qu'ils sont peu gênés par l'activité agricole. D'autres signalent une gêne plus importante mais qu'ils supportent, en général parce qu'ils la relativisent par rapport à d'autres nuisances plus importantes : « *Le désordre sur le terrain, ça ne me gêne pas. Oui, il y a la sortie de gros engins à 11 h du soir, le dimanche à 6-7 h, c'est assez... Bon, moi je n'en fais pas une histoire. A 11 h du soir l'été, il fait du bruit, ça n'est pas très agréable. Mais à côté, il y a le centre équestre avec 40 chevaux. Pendant 3 semaines, c'est impossible de manger dehors. Je ne peux pas laisser un biberon sur la table. Pendant 3 semaines, c'est insupportable. On a fait une pétition que l'on a envoyée à la mairie et on a demandé un contrôle d'hygiène. Son bazar à lui, oui c'est sûr que moi j'aurais préféré voir une belle maison mais ça ne me gêne pas plus que ça* »⁴⁵⁷. Enfin, certains, très exposés, se plaignent de subir des nuisances : ils signalent la diffusion de produits phytosanitaires chez eux, d'autres ont à supporter des nuisances sonores permanentes générées par les installations de la cave coopérative, mais aucun d'entre eux n'a parlé de ces problèmes, ni aux agriculteurs concernés, ni à la coopérative. Il y a une plus grande sensibilité mais accompagnée d'une grande tolérance, chez ces habitants.

- ***Des regards plus critiques et une moindre sensibilité aux objectifs de la politique de gestion du bâti agricole***

Contrairement aux types précédents, ce type d'habitants semble en général peu informé voire ne connaît pas du tout les politiques en cours ou en projet dans leur commune. Pour autant, lorsqu'on les informe ou lorsqu'ils sont plus au courant de la politique menée, ils se montrent plus prompts à critiquer ces projets qu'à en relever les apports en termes d'intérêt général.

A Saint Georges, ils ne se montrent pas favorables au regroupement, soit qu'ils ne trouvent pas cela indispensable, soit qu'ils craignent la création de zones d'activités, considérant qu'elles sont à la fois inesthétiques et difficiles à maîtriser. L'un d'entre eux redoute que la cave particulière mitoyenne soit remplacée par des logements sociaux.

A Saint Geniès, ils éludent les objectifs de la politique pour pointer son aspect trop en faveur d'agriculteurs déjà bien pourvus en bâtiments. Certains vont même jusqu'à déclarer que ce projet de

⁴⁵⁶ RE3, résident de 45 ans, marié, un enfant, horticulteur, responsable du parc arboré d'une ville.

⁴⁵⁷ RO11, résidente de 37 ans, mariée, 2 enfants, installée dans un lotissement fermé implanté à proximité de l'exploitation.

hameau agricole est un faux projet agricole au service des intérêts des agriculteurs : *« Dans le hameau agricole, ils ont construit des villas immenses et on se demande si les hangars servent vraiment. Les constructions prennent plus de place que les hangars. Pour moi, ce n'est pas un problème parce que je suis déjà propriétaire, mais je me dis ceux qui ont payé des prix de terrain exorbitants, je comprends que ça peut choquer. Quand on voit les villas, et en plus, il y en a qui ont déjà des hangars, donc ce n'est pas agricole, qu'on ne vienne pas dire que c'est une opération agricole. C'est un système abusif. Certains profitent de ce système et c'est honteux. (...) Les villageois disent que ce sont les viticulteurs qui tiennent la Mairie »*⁴⁵⁸. Deux résidents indiquent, eux, qu'ils sont contre cette politique : l'une, dont le point de vue semble en partie lié à sa proximité avec un viticulteur opposé au projet, l'autre qui ne semble pas percevoir la nécessité de définir une politique d'aménagement et indique qu'à son avis il faut ne rien interdire.

Certains disent qu'ils ont connaissance de pratiques qu'ils qualifient d'injustes mais décident délibérément de ne pas intervenir parce qu'ils ne se projettent pas à long terme dans la commune : *« Ce que je peux dire par rapport à ça (hameau agricole), c'est qu'ici il y a beaucoup de viticulteurs qui ont construit ici et qui étaient déjà propriétaires dans le village. Ça je peux le dire. Donc ça, l'intérêt pour la viticulture concrètement, je ne le vois pas. Je pense que l'intérêt est ailleurs. Enquêteur : Et il est où ? Résidente : Eh bien, du coup, ils ont leur maison et s'ils veulent, ils pourront revendre et quand on voit le prix du marché, c'est très intéressant !! Ça me choque, ce n'est pas normal. Parce qu'ici, ça a été classé en zone artisanale donc le m2 est beaucoup moins cher. Je veux dire après bon, moi ça me saute aux yeux, je comprends vite derrière. Ça me choque parce que ça leur permet d'accéder à la propriété alors qu'ils sont déjà propriétaires. Enquêteur : Et vous en avez parlé avec d'autres habitants ? Résidente : Non, on n'en parle pas. Si je voulais monter une liste d'opposition faire quelque chose, oui, j'en parlerais mais moi, je ne pense pas rester ici »*⁴⁵⁹.

D'autres en font de même pour éviter les conflits : *« Je suis nouveau à Pinet, je ne connais rien. Avant, j'étais en Normandie et à la mairie tout se faisait aussi comme ça, détourné. Mais moi je ne veux m'occuper de rien. Pour le moment tout se passe bien, il n'y a aucun problème, je ne veux pas savoir »*⁴⁶⁰.

Ces habitants ont des avis très divers et semblent parfois éluder les objectifs de ces politiques et les enjeux qui ont trait à l'intérêt général. Ces points de vue révèlent deux postures : i) soit les individus sont mal informés et ne s'intéressent pas réellement à ces projets, soit ils ne semblent pas parvenir à dépasser leur situation personnelle. Ils ne semblent pas enclins à s'intéresser aux questions d'intérêt général. ii) Les autres sont au contraire très informés mais excédés par des dispositifs qui leur

⁴⁵⁸ RE15, résidente mitoyenne du premier regroupement de hangars.

⁴⁵⁹ RE19, résidente de 46 ans, famille recomposée avec 5 enfants, installée dans un logement social du quartier vigneron.

⁴⁶⁰ RP4, 76 ans, résident installé en contiguïté du secteur NCa.

paraissent injustes, des sentiments qui entravent le développement d'un point de vue plus global sur ces politiques de regroupement.

Idéal-type du rapport au lieu de vie fondé sur le retranchement sur l'espace privé

Le rapport au lieu de vie est ici celui du « repli domestique » (Kaufmann, 1988), du retrait de la communauté et de la société. Pour ces habitants le lieu de résidence est réduit à l'espace domestique : la maison et son jardin. Ils choisissent une configuration spatiale qui leur permet de s'isoler de la vie sociale car leur domicile doit leur fournir un espace de « repos social » (Banos et al, 2009). Il n'y a pas d'« ici » véritable, puisque cet « ici » est, comme nous l'avons vu, réduit à la maison éliminant de fait la dimension sociale et territoriale du village, au point que les lieux de résidence sont effectivement interchangeables (Leloup, 2005), et le voisinage réduit à un cadre paysager (Forrest, 2007/1). Leur mode d'habiter est marqué par une absence d'investissement local, parfois délibérée et parfois inconsciente, mais moins construite sur le rejet que sur le manque d'intérêt pour les autres habitants et la vie locale. Ces individus semblent totalement déterritorialisés. Ils ne sont pas porteurs d'un modèle de « vivre ensemble » puisque leur mode d'habiter est pensé uniquement sur un mode individuel. Leur indifférence vaut autant pour le monde des agriculteurs que pour la vie locale. De fait, ils sont souvent mal informés sur les politiques et les projets en cours dans leur commune et ne se montrent pas sensibles à la nécessité de penser une politique locale d'aménagement, ni aux enjeux sociétaux et à l'intérêt général, ne réagissant qu'en fonction de leur situation personnelle. Le désengagement territorial laissent entrevoir qu'un désengagement plus profond touche, peut-être, certains de ces individus.

1.4. Rapport fonctionnel au lieu de vie

Comme le type précédent, leurs origines sociales et géographiques sont plus diversifiées. Ils peuvent être originaires des villages voisins, d'autres départements ou d'autres régions, mais aussi d'autres pays voire d'autres continents et de façon exceptionnelle de la commune. La majorité d'entre eux n'a aucune attache dans le village. Ils sont installés dans les lotissements. Les plus jeunes issus d'autres régions sont arrivés pour des raisons professionnelles, les plus âgés pour rejoindre leur famille au moment de leur départ en retraite ou simplement « pour vivre au soleil ». Pour eux le choix du lieu de vie est purement fonctionnel. Il est fondé sur une large gamme de critères très précis définissant la « localisation optimale » qui leur garanti une qualité de vie fondée sur l'accès aux ressources nécessaires à leur bien-être. La qualité de ce lieu est en premier lieu sa « localisation stratégique » (Jaillet, 2004) qui se raisonne à des échelles plus larges que le niveau communal et ne l'intègre pas. Comme dans le cas de la figure précédente, le lieu en soi n'a que peu d'intérêt et il est substituable.

Certains peuvent énumérer une série assez impressionnante de critères qui les ont amenés à choisir ce logement : « *Nous voulions nous rapprocher de notre fille, être à proximité d'une grande ville, proche de la mer, des commerces, des grandes surfaces, avec un accès facile à l'aéroport aussi. On voulait être en sortie de ville pour ne pas avoir de vis à vis et en hauteur et il fallait quelque chose de déjà construit parce qu'il ne nous était pas possible de suivre les travaux (...)* Ça rassemblait 80% des critères de choix »⁴⁶¹. Pour une partie d'entre eux d'ailleurs, le choix réalisé reste un choix par défaut car ils n'ont pu trouver une habitation qui satisfasse l'ensemble de leurs exigences et reste financièrement à leur portée : « *Choix de St Georges ? Moi je travaille à Montpellier et mon mari à Mèze. Donc le choix c'est la situation géographique, c'était le meilleur compromis. Moi, ça ne me gênait pas de sortir de Montpellier mais j'aurais préféré rester sur l'A. (quartier de Montpellier). Mais on voulait un espace plus grand et à l'A., c'est trop cher. Finalement ont trouvé à St Georges* »⁴⁶². Une partie d'entre eux indique d'ailleurs clairement qu'ils ne se projettent pas à long terme dans ce lieu de résidence : « *Enquêteur : Qu'est-ce qui vous a fait choisir Pinet ? Résident : C'est le prix. Au départ d'ailleurs ce n'est pas pour rester. Si je peux vendre un jour je vendrai. Enquêteur : Vous ne souhaitez pas rester sur Pinet ? Résident : Non, non. Enquêteur : Pourquoi c'est contraignant ? Résident : Non, non, c'est que pour les enfants c'est un peu la campagne quoi. Enquêteur : Donc vous vous préféreriez habiter plus près de la ville si je comprends bien ? Résident : oui, à Marseillan, ou... (Il cite des communes plus importantes équipées de services)* »⁴⁶³.

On retrouve des jeunes couples (ou jeunes couples au moment de leur installation) et également des retraités. Ils ne développent en général aucune activité dans la commune (voir annexe n° 49). Leur vie s'organise à l'extérieur de la commune et de ce fait certains sont même amenés à scolariser leurs enfants ailleurs. La plupart a très peu, voire aucun contact dans le village (Voir en annexe n°50). Certains même revendiquent le fait que cela n'est pas indispensable, voire à éviter : « *mes relations dans le village ? C'est juste bonjour, bonsoir. Je ne veux avoir à rendre de compte à personne. Je ne suis pas à chercher les relations* »⁴⁶⁴. Ils ne développent donc généralement pas de liens dans la commune mais entretiennent des relations avec leurs voisins les plus proches (voir sociogrammes en annexe n°51). Pour certains au fil des années, pourtant, il semble que des relations se construisent dans le village d'abord par les enfants, puis arrivés à la retraite du fait d'une plus grande disponibilité. Pour d'autres, cela ne se fait pas car leur vie est totalement organisée à l'extérieur du village (commerces, scolarité des enfants, loisirs, etc.). Pour les plus âgés, la santé joue aussi sur leur capacité d'intégration car en diminuant, leur mobilité réduit leurs possibilités de participer à la vie du village : « *Vous avez des contacts dans le village ?*

⁴⁶¹ RO2, résident de 67 ans, marié, un enfant, installé dans un lotissement à St Georges.

⁴⁶² RO9, résidente de 38 ans, mariée, 2 enfants, installée dans un lotissement fermé à St Georges.

⁴⁶³ RP5, résident de Pinet, 43 ans, marié, 2 enfants, installé dans un lotissement contigu au secteur NCa.

⁴⁶⁴ RO9, résidente de 38 ans installée dans un lotissement fermé à St Georges.

-Non pas du tout. Peut-être que si on cherchait. Je sais que mes voisins vont à l'âge d'or (club du 3^{ème} âge) mais mon mari n'aime pas. On a reçu des invitations mais il n'aime pas et puis, quand on n'est pas en trop bonne santé aussi, cela n'est pas facile. Moi j'ai gardé des contacts sur St A. (lieu de résidence des enfants). J'amenais mes petits enfants à l'école et de ce fait j'ai fait des connaissances. A l'inverse aussi, les gens ne sont pas non plus très liants ici. Dans la région parisienne, on avait beaucoup plus de contacts mais, quand on est en activité, c'est plus facile et puis avec les enfants à l'école »⁴⁶⁵. On constate qu'un déclin de la sociabilité s'installe progressivement avec l'âge (Héran, 1988), les relations se réduisant alors à la famille proche. N'étant plus aptes à se déplacer, ces résidents envisagent de quitter le village pour vivre en ville, dans un lieu proche des services où ils peuvent vivre sans voiture notamment.

- ***Un regard plus critique sur les modes de production et leurs conséquences sur l'alimentation et l'environnement***

Leur perception de l'agriculture est très variable. Comme pour le type précédent, on rencontre des habitants avouant que le monde agricole est très éloigné de leur univers et des habitants plus sensibles à cette activité qui soulignent le rôle fondamental de l'agriculture en termes d'alimentation et d'activité économique. Une activité qui constitue, selon eux, « la base sociale de notre nation »⁴⁶⁶. Toutefois, ceux qui soulignent le rôle majeur de cette activité, dénoncent simultanément, les dérives amenées par des modes de production qu'ils désapprouvent : l'agriculture peut s'avérer très polluante et néfaste pour l'environnement. Elle offre des productions dont la qualité s'est dégradée. Certains déclarent même qu'« aujourd'hui, on n'a plus envie de défendre l'agriculture, oui, de moins en moins, parce qu'avec tous ces produits. On avait de meilleurs produits il y a 40 ou 50 ans. Il y a une dégradation indéniable de l'agriculture, de la qualité des produits »⁴⁶⁷. Ils sont partagés sur le caractère polluant de la viticulture : certains pensent qu'ici l'agriculture est moins polluante qu'ailleurs « l'agriculture c'est important, c'est nécessaire mais c'est un peu trop polluant, enfin, pas l'agriculture d'ici. Mais, en Bretagne par exemple, les problèmes de nitrates tout ça, et ils polluent beaucoup et ils ne paient pas, quand on dit le principe pollueur payeur... »⁴⁶⁸. D'autres pensent au contraire que l'agriculture locale est très polluante : « Moi je suis contre la surproduction, les produits (phytosanitaires), les OGM. La terre, il faut arrêter d'y mettre tous ces produits dedans, tous ces désherbants. Il vaut mieux labourer. Il y en a quelques-uns qui y reviennent. Moi, j'ai fait un BTA agricole, j'ai été sensibilisé aux questions d'environnement. Avant on pouvait ramasser de la salade

⁴⁶⁵ RE4, couple de retraités, 68 ans, installé dans un lotissement à St Geniès, propos de l'épouse.

⁴⁶⁶ RE4, couple de retraités, 68 ans, installé dans un lotissement à St Geniès, propos de l'épouse.

⁴⁶⁷ RO2, résident de 67 ans, originaire de la région parisienne, installé à St Georges dans un lotissement.

⁴⁶⁸ RE4, couple de résidents à la retraite de 68 ans, originaires de Seine-Maritime et du Loir et Cher, installés à St Geniès dans un lotissement.

*de campagne, des poireaux de campagne, etc. Maintenant avec tous ces produits ça tue tout on ne peut plus faire de cueillette »*⁴⁶⁹. Les résidents qui ont un regard moins expert mettent en avant sa fonction économique, ou indiquent que c'est cette activité qui constitue l'identité du village et mettent aussi en avant ses fonctions paysagères et de cadre de vie ainsi que son rôle majeur pour contenir l'urbanisation. Ils expriment d'ailleurs leurs inquiétudes concernant la maîtrise du territoire et de leur cadre de vie : *« L'agriculture, elle sert quand même à contenir l'urbanisation ! Mais je me fais du souci pour les années à venir parce qu'il y a quand même des problèmes de mévente du vin. Par ailleurs, il y a le doublement de l'A9 qui est prévu, donc si le tracé actuel devient une desserte pour la région, on va se retrouver à ¼ d'h de Montpellier et il va y avoir une pression énorme sur le foncier, là ! Sur Montpellier, il faut bien loger les gens qui arrivent. Si les agriculteurs ne s'en sortent pas, ils auront la tentation de vendre, c'est bien normal »*⁴⁷⁰. Certains soulignent leurs efforts pour soutenir l'agriculture en privilégiant l'achat de produits français ou locaux.

- ***Des individus plus sensibles aux gênes liées à l'activité agricole et prompts les signaler***

Leurs réactions vis-à-vis des manifestations de l'activité viticole sont très divergentes. On trouve des individus pour qui la proximité de l'activité avec ses bruits et ses odeurs sont un plaisir, des habitants qui s'accommodent plus ou moins bien des gênes et des habitants qui eux se disent exposés à des nuisances et sont en conflit avec leurs voisins agriculteurs. Ceux qui s'en accommodent indiquent qu'ils entendent du bruit mais s'y sont habitués, d'autres prennent certaines précautions : *« on ferme les fenêtres, on rentre son linge quand les agriculteurs traitent à proximité des maisons »*. Lorsqu'ils subissent des gênes plus ou moins importantes, certains n'hésitent pas à le signaler directement à l'agriculteur incriminé et, si cela ne s'avère pas suffisant, à mobiliser d'autres habitants et à intervenir auprès de la municipalité. Les situations sont pour autant relativement variées. Certains signalent qu'ils subissent des gênes visuelles dues à l'implantation d'un hangar à proximité de leur habitation et déclarent que celui-ci altère le paysage. Ils ont mobilisé leurs voisins, ont fait une pétition et mené des démarches auprès de la municipalité pour empêcher l'achèvement de la construction du hangar. D'autres, semblent avoir subi des gênes beaucoup plus importantes : un voisin mitoyen d'un agriculteur qui déclare lui-même ne faire aucun effort pour ne pas gêner ses voisins, doit supporter du bruit, des odeurs, et également une gêne visuelle due au désordre unanimement reconnu par les voisins. Ici encore le résident a mobilisé les voisins pour faire une démarche collective auprès de la municipalité, mais cette dernière n'a pas réagi. Il déplore la situation qui, selon lui, ne s'améliore pas et qui dévalue sensiblement son bien : *« On ne se parle plus. Avant je discutais avec sa femme et sa fille. On s'est fâché suite à 2003 où l'on a eu une invasion de mouches à cause du crottin du cheval*

⁴⁶⁹ RE6, résident de 45 ans, installé à proximité de la coopérative et employé par elle.

⁴⁷⁰ RE10, résident de 59 ans, installé dans le lotissement le plus éloigné du centre à St Geniès.

qu'il ne ramasse pas. On lui a envoyé une lettre pour lui dire qu'il fasse quelque chose (Lettre co-signée par plusieurs voisins). Il a plusieurs tracteurs. Il revient à 11 h du soir. Il part à 7 h du matin. Il a des grosses machines à vendanger, il les lave ici. Ça fait beaucoup de bruit pendant 20' – ½ heure. Parfois, il y avait 3 machines à vendanger sur le trottoir. Sur le plan esthétique, c'est très gênant sa dévalue la maison. C'est tellement le bazar qu'il y a des personnes qui croyait que c'était la déchetterie. On a fait des démarches vis à vis de la municipalité. On a envoyé une lettre au maire signée par 5 familles mais on ne peut rien faire parce qu'il a le droit de faire ce qu'il veut chez lui. Ce n'est pas dégradant à 100% mais c'est une gêne et ça dévalue la maison de 10 à 20 % »⁴⁷¹. Pour l'un d'entre eux, installé en contiguïté du 1^{er} regroupement de hangars à St Geniès, la situation s'est considérablement dégradée depuis la construction du hameau agricole. Sa voisine témoigne et indique que le couple a eu des altercations violentes avec les agriculteurs et qu'ils ont failli en venir aux mains plusieurs fois. Contrairement au type exposé précédemment, dont certains se trouvent dans des situations identiques, les individus n'hésitent pas à exprimer leur mécontentement, quitte à entrer en conflit avec les agriculteurs.

- ***Favorables au principe de regroupement mais réticents concernant les conditions de mise en œuvre des projets***

Seule une faible partie d'entre eux est réticente à ces projets car ils n'en voient pas l'utilité, ou ne se sent pas à même d'en apprécier l'utilité et se sent finalement peu concernée par cette politique. Les autres sont majoritairement d'accord sur le principe de regroupement car cela permet, selon eux, de soutenir l'activité agricole et donc de contenir le développement de l'urbanisation et de maintenir un cadre de vie de qualité : « *Moi je préfère que la Mairie aide les agriculteurs pour qu'ils restent et travaillent sur la commune plutôt que de les laisser faire des lotissements* »⁴⁷². Pour autant, ils sont unanimement critiques quant aux conditions de mise en œuvre des projets. A St Geniès, ils contestent la fragilité économique des familles de viticulteurs et trouvent anormal de fournir des parcelles constructibles aux agriculteurs en dessous du prix du marché : « *Ils sont tous au bord de la faillite, mais quand on les voit vivre au quotidien, on n'a pas l'impression qu'ils sont au bord de la faillite. Là, il y a quand même deux poids et deux mesures. Il y a quand même des jeunes qui ont des difficultés qui ont des emplois qui ne sont pas terribles et à qui on vend les terrains à des prix faméaux par rapport aux agriculteurs, alors moi je pense que, quand même, on peut comprendre que les gens ne soient pas très contents. Parce qu'ici c'est vraiment noyauté par les agriculteurs. Ici tout le monde le dit. On le dit en rigolant mais on le dit quand même ! Les chemins qui conduisent aux vignes ou aux pommiers sont mieux entretenus que les rues ici dans nos lotissements. Bon c'est vrai*

⁴⁷¹ RO2, résident de 67 ans, retraité, originaire de la région parisienne.

⁴⁷² RE10, résident de 59 ans, installé dans le lotissement le plus éloigné du centre à St Geniès.

que, quand même, la mairie pourrait faire un effort pour les jeunes »⁴⁷³. Certains soulignent que le hameau agricole est en partie financé par la vente de terrains aux jeunes couples : « C'est toujours pour eux. Tout ce qu'ils font c'est subventionné. Eux, tout le monde le dit, c'est les jeunes qui vont payer pour les autres »⁴⁷⁴. D'autres rappellent également qu'ils ont dû eux-mêmes consentir un effort financier important pour s'installer sur la commune et soulignent les risques de spéculation de la part des agriculteurs. Face à cela ils demandent une grande maîtrise du dispositif pour éviter toute dérive : « Il n'y a pas de rivalité avec les agriculteurs et c'est vrai que la Mairie fait énormément pour les agriculteurs avec une interrogation parfois peut-être trop ? Le projet de hameau, elle avait déjà fait le 1er projet avec les hangars. Sur le principe, c'est bien, mais après, bon, moi je ne vous cache pas que nous avons payé 1,100 MF pour 850 m2 de terrain, eux, ils vont payer 400 000 F pour 1500 m2 de terrain. Donc, ce que j'espère, c'est qu'ils vont border la revente pour que certains se fassent... Enfin que ça soit archi, archi bordé quoi ! Après, sinon, on ne voit pas pourquoi nous on paierait très cher un terrain et que eux, ils l'aient à ce prix-là ! C'est pour cela que je pense qu'il faut que cela soit archi, archi, bordé. Même s'ils le revendent dans 10 ans le prix que nous on l'a acheté, j'aurais un peu les nerfs quand même. Parce que les agriculteurs n'ont pas beaucoup de revenus mais ils ont beaucoup de capital quand même »⁴⁷⁵. A Pinet, un des résidents souligne, lui, les abus concernant les constructions de « pseudo-agriculteurs » réalisées dans le secteur NCa : « Nous en tant que particulier, on achète le terrain au prix fort et eux, ils peuvent construire à peu près où ils veulent quoi ! Ce n'est pas vraiment normal parce que si nous on achète le terrain pas cher et bien on pourra faire une plus jolie maison. Là, il y en a qui ont construit, ils ne sont pas agriculteurs. Papa est agriculteur et tous les enfants ont construit sur le même terrain. C'est quand même abuser, c'est quand même profiter du truc ! »⁴⁷⁶. A St Georges, l'un d'entre eux indique qu'il faut effectivement sortir les exploitations de la commune, mais que cela ne nécessite aucunement de donner une quelconque contrepartie aux agriculteurs : « Moi je ne suis pas à 100% contre les agriculteurs, mais on n'est plus au XIX^{ème} siècle et les exploitations ne doivent plus être en plein cœur de village. Avant, on avait les poules, les canards, les dindons dans les villages. Mais ici ce n'est pas rural, ce n'est pas un village, c'est un village en ville. Les hameaux agricoles, je ne suis ni pour ni contre, à condition qu'après ils ne viennent pas encore ... Quand je vois le père de G. (son voisin) qui a vendu tout le lotissement, ils ont bien récupéré de l'argent. Et après, ils pleurent pour la retraite, ils pleurent pour

⁴⁷³ RE10, couple de 59 ans, installé dans le lotissement le plus éloigné du centre à St Geniès.

⁴⁷⁴ RE6, résident de 45 ans, divorcé, 5 enfants, employé par la coopérative et installé dans un logement de fonction à proximité de celle-ci.

⁴⁷⁵ RE13, résident de 38 ans, marié, 2 enfants, installé dans un lotissement à St Geniès.

⁴⁷⁶ RP5, résident de 43 ans, marié, 2 enfants, installé dans un lotissement contigu au secteur NCa.

*qu'on les aide... »*⁴⁷⁷. Ces résidents mettent en avant le fait que les agriculteurs tirent d'un côté la plus-value de leurs terrains et de l'autre demandent une aide pour l'accès au foncier.

Idéal-type du rapport fonctionnel au lieu de vie

Il s'agit ici d'habitants qui choisissent non pas un lieu de vie mais une localisation stratégique (Jaillet, 2004) qui leur permet d'accéder aux diverses ressources qui participent à leur qualité de vie (travail, loisirs, services, etc.). Comme pour les habitants ayant un rapport au lieu de vie fondé sur le retranchement dans l'espace privé, il n'y a pas d'attachement au local, le lieu de résidence lui-même n'ayant pas vraiment d'importance, au point que pour ces habitants le lieu de résidence est facilement interchangeable et souvent provisoire. Leur territoire ne se raisonne pas à l'échelle communale mais à des échelles supra-communales, il ne se raisonne pas en termes de territoire physique mais d'accès aux ressources (Latour, 2010) et leur mode d'appropriation est fondé sur l'optimisation de l'accès à ces ressources. De ce fait, ils ne cherchent pas à s'intégrer dans la commune qui n'est pas pour eux le territoire pertinent d'intégration, s'il y en a un. Ainsi, leurs activités et leurs relations de sociabilités se déploient en dehors de la commune qui constitue de fait, un « village dortoir ». On trouve ici, des jeunes couples avec ou sans enfants et des retraités. Leur niveau d'exigence concernant leur qualité de vie les rend plus sensibles aux éventuelles gênes liées à l'activité agricole et surtout plus prompts à réagir et à se mobiliser collectivement. Même s'ils ne s'investissent pas dans la vie locale, ils sont souvent très bien informés des projets en cours et n'hésitent pas à se montrer critiques et à se mobiliser pour modifier les politiques en cours. Ils sont d'accord sur le principe de regroupement pour préserver les espaces agricoles mais émettent des réserves sur les facilités accordées aux agriculteurs dans le cadre de ces projets. Ils rejettent fermement les politiques d'aide aux agriculteurs si elles ne leur semblent pas justifiées, voire les rejette tout simplement. Ce rapport au lieu de vie s'inscrit parfaitement dans le type d'appartenance locale « labile », partout chez eux, sans être nulle part (Sencébé, 2004), mais exigeants quant à leur cadre de vie, ils oscillent entre désintérêt et engagement local, non pas dans une intention d'intégration sociale mais bien de défense de leur cadre de vie. Leur conception du vivre ensemble est comme pour le type précédent pensé sur le plan individuel. Leur conception du vivre ensemble est celle de la villégiature (Candau, Nougarede, 2008) focalisé sur le cadre de vie, le voisinage étant réduit à un cadre paysager (Forrest, 2007).

⁴⁷⁷ RO2, résident de 67 ans, retraité, installée dans un lotissement de St Georges.

1.5. Le rapport au lieu de vie : une posture évolutive

Le rapport que les individus entretiennent avec leur lieu de vie n'est pas figé. Il peut évoluer. En revenant interviewer des résidents quelques années plus tard, nous avons pu remarquer que certains avaient totalement ou partiellement changé leur mode de vie et leur manière d'appréhender leur lieu de résidence. Nous décrivons pour exemple deux foyers dont le rapport au lieu de vie à sensiblement évolué.

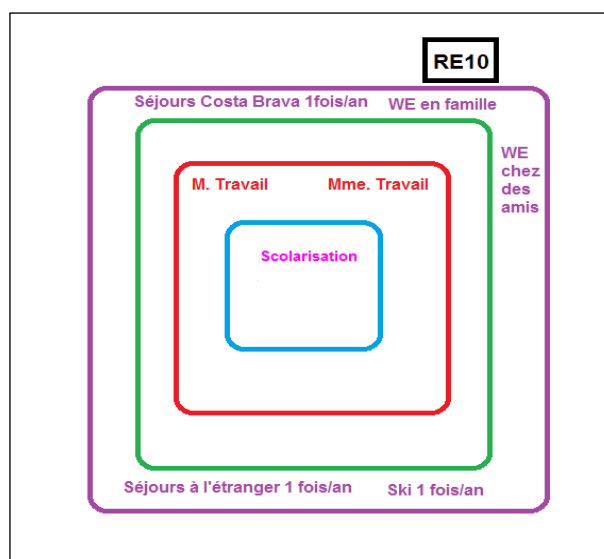
- ***D'un rapport au lieu de vie fonctionnel au développement progressif d'un ancrage local***
(RE10, 1er entretien en 2006 et le deuxième en 2011).

Ce couple de résidents est installé à St Geniès des Mourgues depuis les années 1980, dans le premier lotissement, construit alors à distance du village. Ils sont tous deux originaires d'une autre région, le Tarn, et le Cantal. Ils sont venus à Montpellier pour des raisons professionnelles. Ils ont choisi St Geniès car, disaient-ils, ils cherchaient un lotissement pour construire près de Montpellier. Ils voulaient vivre à la campagne mais conserver des facilités d'accès à la ville pour le travail et pouvoir profiter de la ville (loisirs, culture, etc.). Le lotissement isolé dans une pinède leur a plu : ils « *ne voulaient pas un terrain plat, celui-ci était en pente, il y avait des arbres, il avait un certain cachet* ». Ils souhaitaient également être à proximité de l'autoroute et non loin de l'aéroport. Lorsque nous avons enquêté ce couple de résidents en 2006, ils avaient raconté leurs difficultés avec les villageois de St Geniès : le rejet des autochtones, les problèmes avec les chasseurs, mais avaient-ils précisé, avec le temps, on s'est progressivement intégré : « *au départ quand même il faut dire qu'il y a eu ... pas des difficultés, mais quand même un gros décalage. Pour eux quand même on était les étrangers, les gens du lotissement. Il y a 110 parcelles donc c'était un apport important. Avant, il y avait la campagne et puis là ce gros lotissement. Il n'y avait pas d'agressivité mais plutôt une ignorance. Et puis à l'époque, le lotissement était à l'écart du village. Et puis le fait qu'il y ait peu de commerçants aussi, c'est vrai qu'il y avait peu de moyens de rencontrer les gens*⁴⁷⁸. Ensuite nous, les enfants sont arrivés vite. Donc c'est vrai qu'avec l'école, ça a aidé. Et puis il y a eu un foyer rural, mais c'est vrai que ça a mis très longtemps car les gens du village ne venaient absolument pas au foyer rural. Pendant des années, il n'y avait pas de gens originaires du village au foyer rural. C'était davantage des gens jeunes comme nous qui venaient au foyer rural et pendant des années on a eu beaucoup, beaucoup de mal à faire venir les gens du village. C'est vrai qu'au départ, on n'était pas... mais c'est vrai qu'après, on a découvert une vraie vie de village. » Enquêteur : *Quand vous dites des années c'est de quel ordre de temps ?* Résidents : « *bien 10 ans, bien 10-15 ans* ».

⁴⁷⁸ De fait ils ne se servent pas du tout dans les commerces du village car même le pain est acheté à un boulanger ambulant qui vient jusque dans le lotissement.

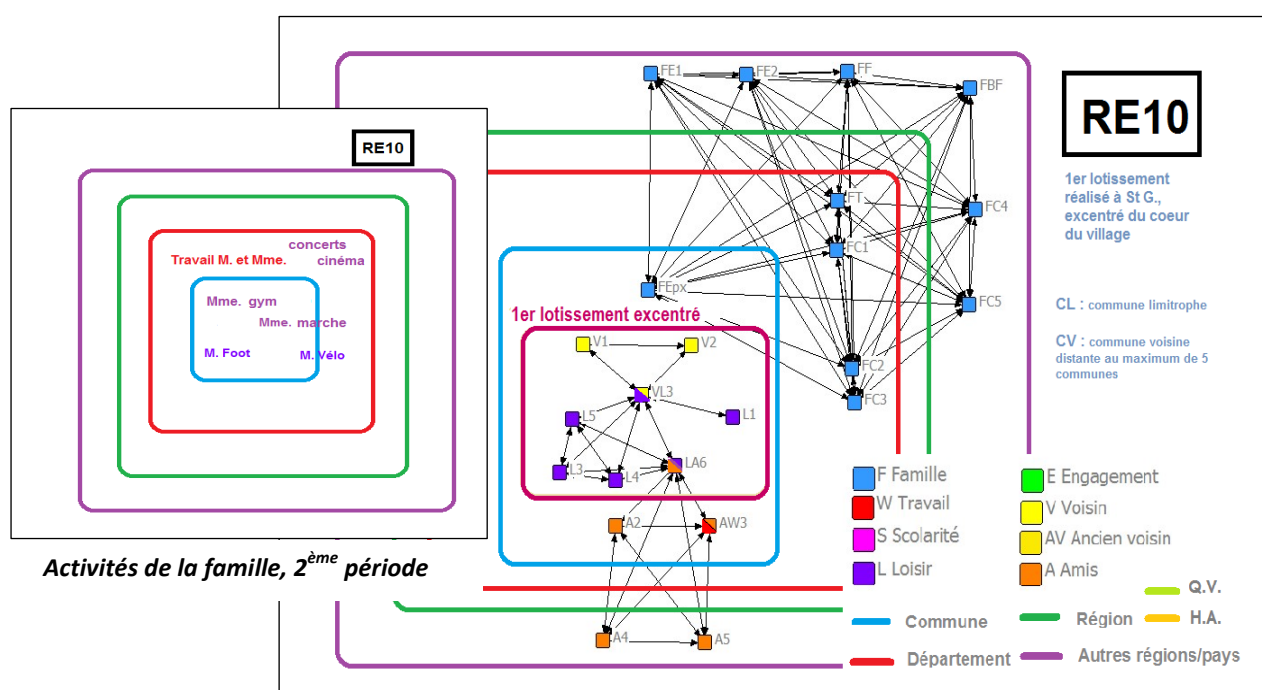
Ils indiquent une nette évolution de leur manière d'aborder le village et de leur intégration dans la communauté villageoise. Toutefois, lorsqu'on leur demande qui ils connaissent dans le village, ils paraissent embarrassés : *« Oui, oui, mais c'est pas des liens... Mais aussi, il faut dire aussi quand même, à notre décharge, que quand on travaille, on part le matin de bonne heure et on rentre tard le soir et c'est très difficile de ... »* Enquêteur : *« mais finalement vous avez réussi à créer des liens avec des anciennes familles du village ? »*, Résidents : *« Eh bien, oui euh... on connaît... si on connaît Eliette, la dame qui a gardé les enfants. On a gardé des relations de courtoisie. Si on connaît du monde mais c'est toujours très amical, on se dit bonjour, bonsoir, on se dit trois mots mais après ça s'arrête là. Mais vraiment rentrer dans les familles du village... c'est vrai qu'on a plutôt des amis dans le lotissement là. Si, on a aussi des amis dans le village, mais qui ne sont pas originaires non plus du village. Vous savez il y a encore des grosses familles de viticulteurs qui n'ouvrent pas leurs portes. Par exemple, on le voit au niveau de l'urbanisme, il y a des maisons à vendre parfois dans le village mais on ne le sait jamais. Bon moi je connais des gens du village, on va boire un coup ensemble à la fête du village, mais c'est vrai qu'on ne va pas s'inviter à la maison. C'est vrai que c'est quand même des relations..., c'est un peu superficiel »*. A cette période, ils se sont mobilisés contre la construction d'un hangar, qui n'obstrue pas réellement la vue et n'est pas réellement contigu puisque situé en contre-bas de leur jardin et séparé par un chemin, mais qui s'impose dans le paysage. Au cours de l'entretien, l'épouse a exprimé des craintes concernant la pollution de leur jardin par le traitement des vignes qui sont séparées de leur terrain à la fois par le chemin et par une parcelle de vigne qui a été arrachée, et donc distantes d'une centaine de mètres. Ils se montrent donc relativement sensibles aux gênes liées à la proximité de l'activité viticole, alors qu'ils ne paraissent pas être les plus exposés. Ils sont favorables au regroupement des exploitations dans les hameaux agricoles : *« Moi je préfère que la mairie aide les agriculteurs pour qu'ils restent sur la commune plutôt que de les laisser faire des lotissements, parce qu'ils ont quand même la majorité à la mairie et ils auraient vite fait de faire basculer la politique et de faire des lotissements. Donc moi je préfère voir des vignes que des lotissements devant chez moi !! »* (Propos du Mari). Ils émettent toutefois des réserves quant aux facilités d'accès au foncier accordées aux agriculteurs dans le cadre du hameau agricole : *« Oui, mais il ne faut pas non plus parce qu'il y a des jeunes dans le village qui commencent à travailler qui ont des emplois pas terribles, on va leur vendre des terrains à des prix faramineux par rapport aux agriculteurs : donc on peut comprendre que les gens ne soient pas très contents. C'est vrai que quand même, la mairie pourrait faire un effort pour les jeunes. Nous, on est plutôt favorable, mais il ne faut pas que cela soit au détriment de... parce qu'on sait qu'ils vont mettre les agriculteurs sur un espace*

plus grand et des logements sociaux derrière la coopérative où il y a un compresseur qui tourne jour et nuit, donc ça... »⁴⁷⁹.



Activités de la famille, 1^{ère} période

Quelques années plus tard (en 2011), le deuxième entretien est réalisé uniquement avec l'épouse. A cette période le couple est à la retraite. Il a poursuivi son intégration dans la vie de la commune, le couple participe à des activités de loisirs dans la commune et semble avoir développé un réseau de sociabilité plus important.



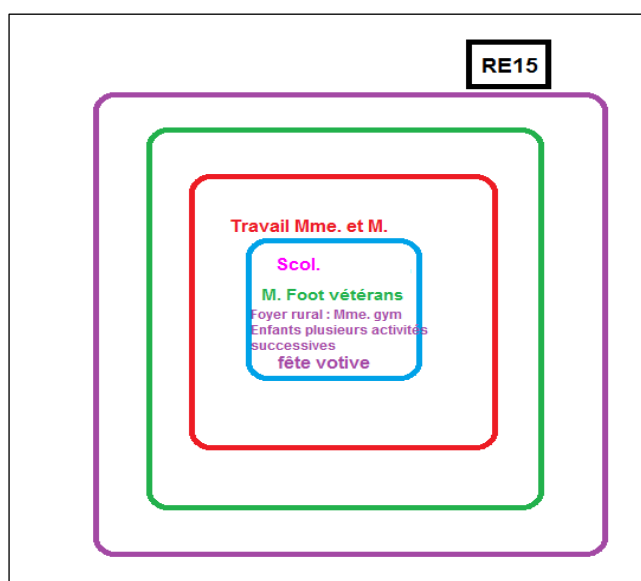
⁴⁷⁹ Propos de l'épouse, la fille de son voisin avait l'intention de s'y installer et après en avoir discuté avec ce dernier, elle semblait très bien informée du projet

Leurs propos sur le hameau agricole sont beaucoup moins critiques : Enquêteur : « *Qu'est-ce que vous pensez du hameau agricole qui est de l'autre côté du village ?* » Résidente : « *Oui, c'est sympathique, c'est un bon compromis de mixer un peu tout le monde, c'est pas mal aussi à partir du moment où ça permettait de dégager des appartements à prix intéressant pour des gens qui n'ont pas trop de moyens, c'est bien.* », Enquêteur : « *Est-ce que vous ne pensez pas que de concentrer les exploitations ne risque pas de poser des problèmes de nuisance ?* », Résidente : « *Ah je ne sais pas. C'est vrai que je ne me suis pas trop posé cette question.* », Enquêteur : « *Vous avez eu de retours sur ce point ?* », Résidente : « *Non, non, non, les nuisances peut-être un peu avec les tracteurs, mais je ne pense pas parce qu'ils sont un peu à l'écart quand même* ».

- **De la recherche d'ancrage local au retranchement dans l'espace privé** (RE15, 1^{er} entretien en 2006 et le deuxième en 2011)

Le couple est originaire de Montpellier et ses environs : Monsieur a grandi dans un quartier périphérique de Montpellier construit dans les années 1960, typique des grands ensembles de cette période, et Madame est de la périphérie mais a toujours vécu en zone pavillonnaire. Ce couple s'est installé à St Geniès en 1999, en achetant une parcelle contiguë au 1^{er} regroupement de hangars. Cette parcelle était mise en vente par la municipalité à un prix un peu inférieur au prix du marché, pour compenser les éventuelles gênes liées à la proximité des hangars. Ils voulaient vivre dans un village. Dès leur arrivée, ils souhaitaient s'intégrer dans la vie de la commune, en s'engageant dans la vie associative (le mari est au bureau de l'équipe de foot des vétérans. Ils participent successivement à diverses activités de loisirs au foyer rural et ils « *font la fête votive de a à z chaque année* »). La proximité des hangars génère rapidement des nuisances relativement contraignantes : des gênes sonores très tôt le matin et des pollutions liées au nettoyage des appareils à proximité de leur maison. Ils s'accommodent de ces gênes et mettent œuvre des pratiques pour se protéger au maximum des pollutions : « *Je surveille et quand je le vois arriver avec son appareil, je ferme les fenêtres car sinon les produits rentrent jusque dans la maison et, de ce côté, nous avons la chambre des enfants. Tout l'été alors qu'il fait très chaud, on est obligé de dormir les fenêtres fermées car ils font tourner les tracteurs parfois une demi-heure avant de partir* ». Malgré ces nuisances, le couple se montre très tolérant : « *Nous globalement, au niveau nuisances, on a un petit peu de bruit mais globalement avec le temps on s'habitue. Là, actuellement, par exemple, on ne peut pas se permettre de laisser les fenêtres ouvertes... C'est vrai que les enfants, on ne laisse jamais leurs fenêtres ouvertes à cause de ça. Sinon globalement dans la journée on n'a pas de bruit. Et puis pour les vendanges, on a plus de bruit, mais c'est sur une période donnée, on le sait.* ». Leur propos cherche constamment à

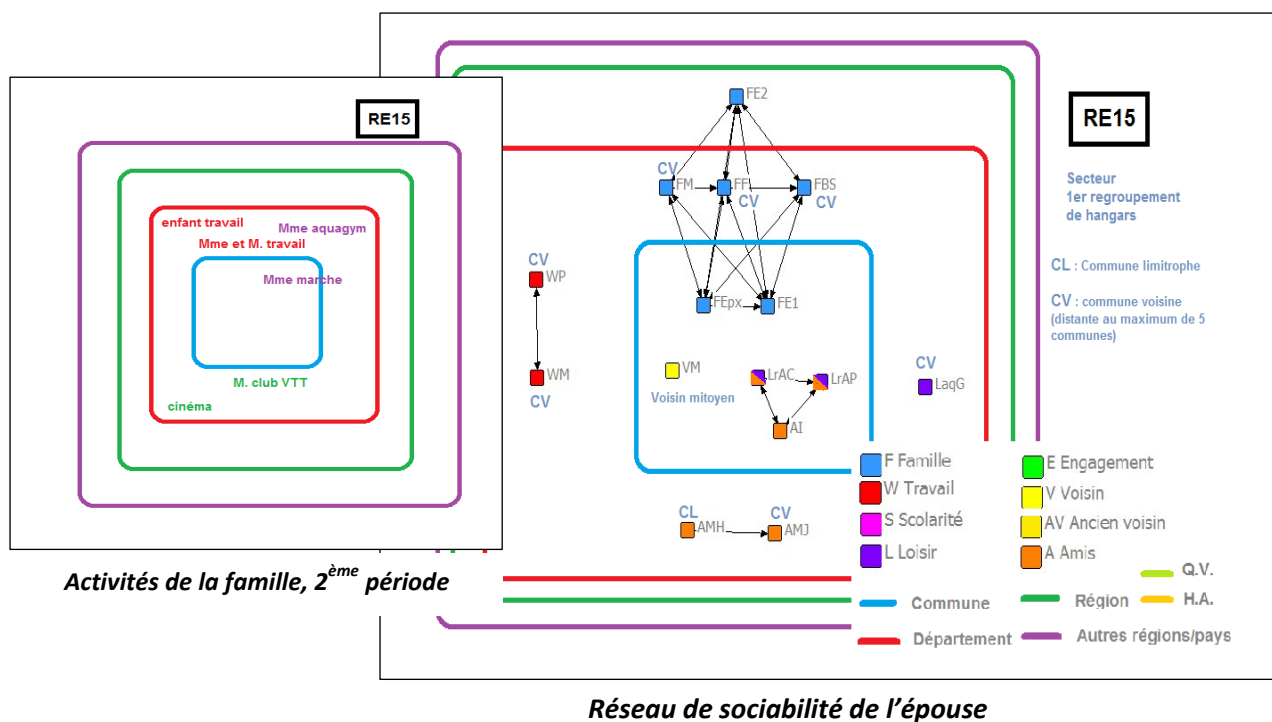
relativiser les gênes ou à montrer qu'elles sont supportables, qu'ils s'y habituent. Par ailleurs, en comparant leurs conditions de vie à celles d'une partie de leur famille qui vit encore dans une tour dans le grand ensemble dont le mari est issu, ils se considèrent chanceux de vivre dans ce village.



Activités de la famille, 1^{ère} période

Toutefois, ils disent qu'au fil du temps les conditions de vie près des hangars et leurs rapports avec les agriculteurs se dégradent. Alors qu'un jour de forte pluie, les déchets végétaux des vignes proches ont bouché le réseau d'écoulement pluvial, leur jardin est inondé et l'eau affleure l'entrée de la maison. Pour éviter l'inondation de la maison, le mari perce un trou dans le mur mitoyen du regroupement afin de faire s'écouler l'eau. Les viticulteurs réagissent très mal et ne montrent aucune compréhension vis-à-vis de la situation d'urgence vécue par le résident. Cet événement marque un premier tournant dans leurs relations avec les agriculteurs. Plus tard, l'arrivée d'un voisin qui se montre moins tolérant aux pratiques des agriculteurs amplifie les tensions. La construction du hameau agricole et l'amplification des activités et des nuisances à la périphérie de 1^{er} regroupement de hangars finit par excéder ces résidents. Ils cessent progressivement de participer à la vie de la commune. Parallèlement, les enfants qui ont grandi se sont également éloignés de la commune. Lors de notre deuxième entretien, leurs dispositions sont totalement différentes. Ils semblent accablés par le développement des nuisances et excédés par le comportement des agriculteurs : « *Pendant la période de traitement des vignes, il met de l'eau dans sa machine pour rincer et il envoie ses produits « dégueulasses » pendant 5 à 10 minutes. Les vapeurs diffusent et entrent jusque chez nous. On doit fermer les fenêtres. Le bruit, d'accord mais les pesticides, non ! (...) Parce que c'est une question de bon sens. D'ailleurs, même lui, il les respire ces produits. Moi je supporte très mal...ces particules ça circule. J'ai des problèmes de thyroïde et je me demande si ça ne vient pas de ces produits. Et puis, on*

a vraiment le sentiment d'être pris pour des c... ! ». Au-delà des nuisances, ce qui semble douloureux pour eux c'est qu'ils ne se sentent pas respectés par les viticulteurs : « Ce qui me gêne le plus, c'est ce manque de respect. De toute façon, avec eux le dialogue n'est pas possible ». Alors qu'ils étaient très enthousiastes et souhaitaient participer à la vie locale, ils se trouvent aujourd'hui extrêmement déçus et se retranchent sur leur espace privé et ont cessé de participer à la vie locale.



1.6. Rapport au lieu de vie et conceptions du « vivre ensemble » : le village ou la villégiature

Dans cette « micro société » qu'est la commune, la place assignée aux agriculteurs et à l'agriculture tant sur le plan symbolique (fonctions économiques, sociales, environnementales) que sur le plan matériel (insertion spatiale) révèlent les conceptions sous-jacentes du « vivre ensemble » des habitants.

Ainsi, on remarque que les autochtones, très proches des viticulteurs parce qu'implicitement membres d'une même communauté, se retrouvent confrontés à un dilemme : soutenir les viticulteurs et préserver une caractéristique essentielle de la tradition rurale de leur commune : le bâti agricole intra-urbain. Il y a donc dans cette situation une concurrence entre la dimension communautaire et la caractéristique rurale qui fondent leur rapport au lieu de vie. Pour les habitants ayant choisi l'ancrage local, la prise en compte de l'activité agricole dans le lieu de vie et leur désir d'intégration crée une prédisposition favorablement vis à vis des agriculteurs. Toutefois, concernant le projet de hameau agricole, ils sont partagés entre l'envie de soutenir l'agriculture comme élément

de ruralité et la crainte de voir les viticulteurs spéculer ou bénéficier de privilèges qui ne leur semblent pas justes au regard de la situation de ces derniers. De même, leur désir de cadre de vie sécurisé et les attentes qui en découlent concernant les pratiques des agriculteurs sont autant de conflits potentiels. Ils souhaitent généralement que les agriculteurs développent des pratiques respectueuses de l'environnement et se montrent sensibles aux problèmes de pollutions diffuses. Là encore, ils ont à gérer le conflit entre leur aspiration à une ruralité intégrant des attentes vis à vis de l'agriculture qui peuvent être contraignantes pour les agriculteurs et leur volonté d'intégration qui les pousse au compromis.

Les habitants dont le rapport au lieu de vie est fondé sur le repli domestique sont indifférents ou bien partisans des projets de hameaux agricoles parce qu'ils permettent de préserver leur cadre paysager. C'est d'ailleurs essentiellement cet aspect de l'agriculture qui éveille leur intérêt. Les habitants dont le rapport au lieu de vie est fonctionnel sont partagés entre l'indifférence et l'exigence. Du fait de leurs exigences, ils se trouvent plus sensibles aux gênes et plus facilement en conflit avec les agriculteurs. Pour les plus radicaux, le traitement du bâti agricole devrait déjà être réglé sans qu'il soit nécessairement négocié ou accompagné de contreparties.

Ces divers types de rapport au lieu de vie révèlent de fait, deux grands types de conception du vivre ensemble : le village et la villégiature qui diffèrent essentiellement sur l'intégration ou non de la dimension sociale que constitue le lieu de vie (Candau, Nougaredes, 2009).

- ***Une conception du vivre ensemble qui intègre la sociabilité communale : « le village »***

Qu'il s'agisse des autochtones ou des habitants en recherche d'un ancrage local, l'agriculture semble appréhendée dans ces différentes dimensions : productives, paysagères, sociales, etc., alors que pour les deux autres idéaux-types (résidents dont le lieu de vie est réduit à l'espace domestique et ceux ayant un rapport fonctionnel au lieu de vie), l'agriculture est réduite à sa fonction paysagère.

La cohabitation avec l'agriculture est directement liée à la représentation que les habitants ont de leur lieu de résidence et à l'imaginaire du vivre ensemble qui y est associé. Ainsi, les autochtones et les habitants ayant choisi de s'ancrer localement soutiennent que leur lieu de résidence est un village rural. La présence souhaitée de l'activité viticole et une vie sociale sont évoquées comme les caractéristiques du village rural par ces habitants. C'est bien une conception du « vivre ensemble » fondée sur le maintien d'une vie sociale, la mixité sociale et une agriculture spatialement et socialement intégrée qui caractérise leur conception du « village ».

- ***Une conception du vivre ensemble fondée sur le bien-être individuel : « la villégiature »***

La logique des deux autres idéaux-types d'habitants réduisant l'agriculture à sa fonction paysagère, les conduit à adhérer à la politique de regroupement des exploitations à la périphérie du bourg. La vie sociale n'est pas un critère qui intervient dans la représentation du lieu. Le « vivre ensemble » est

impensé voire rejeté. C'est le confort individuel qui prévaut dans l'organisation de la vie locale, qu'il soit satisfait par une certaine forme d'urbanité ou par une ruralité décorative. C'est l'imaginaire de « la villégiature » qui répond à cette aspiration au confort proposant un cadre de vie aseptisé dont l'organisation sociale et spatiale serait réglée par une gestion rationnelle et fonctionnelle de l'espace et prioritairement par le souci du confort d'habitants déterritorialisés.

Entre village et villégiature, c'est deux conceptions du lieu de vie, deux conceptions du « vivre ensemble » qui coexistent et deux types d'habitant : l'un, investi localement qui, tantôt dans le compromis et la négociation, tantôt dans l'affrontement, cherche à maintenir une sociabilité locale et le partage d'un lieu commun de vie ; l'autre qui, par choix ou par « inconscience », révèle un comportement plus « consommateur » et exigeant, sans investissement local en retour. Au vu de l'âge moyen des « autochtones » interviewés, on peut s'interroger sur leur capacité à transmettre leurs valeurs, leur conception du « vivre ensemble » et sur les équilibres futurs entre ces différents types d'habitants.

2. Les positions des agriculteurs : entre rejet de la « ghettoïsation » et attrait financier

Les réactions des agriculteurs face à ces projets de regroupement sont souvent évolutives. Dans un premier temps, les agriculteurs rejettent ces projets, en mettant en avant une large gamme d'arguments qui renvoient à des registres de justification référés à des domaines de justification très divers. Dans un second temps, ils sont attirés par les conditions financières avantageuses d'accès au foncier constructible. Ils avancent globalement des arguments (résumés dans le tableau n° 40, ci-après) qui peuvent être favorables ou défavorables aux regroupements.

2.1. Des arguments d'ordre pratique (cité industrielle)

- ***Arguments favorables***

Les agriculteurs ayant bénéficié des regroupements mettent tous en avant les avantages apportés par ces dispositifs : accès à des hangars adaptés et aux normes, accès à des espaces qui améliorent les aspects logistiques, circulation des engins, stationnement, etc. Ils mettent en avant la possibilité d'accéder à des bâtiments qui leur offrent de meilleures conditions de travail. Certains se projettent : « moi j'ai pensé à quelque chose de très fonctionnel : des bâtiments d'exploitation en L avec un petit bâtiment qui sépare espace privé et espace professionnel » (Com., AE03), « Je vais faire un hangar avec des sanitaires pour pouvoir me changer et éviter de ramener tous ces produits à la maison ou dans la voiture avec les enfants » (Com., AE12).

Registres de justification	Arguments favorables	Arguments défavorables
Pratique <i>Cité industrielle</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments mieux adaptés, aux normes Logistique améliorée Facilite l'entraide : « regroupés on peut s'entraider plus facilement. Cela permet aussi de faire des achats groupés » 	Conditions de vie : « je ne veux pas que ma famille vive au milieu des tracteurs »
Economique <i>Cité marchande</i>	<ul style="list-style-type: none"> Le hameau agricole <ul style="list-style-type: none"> ✓ Moyen de capitaliser pour les fermiers ✓ Consolider le patrimoine familial ✓ Une bonne opération financière Le SCZA permet de maintenir le droit de construire en Zone Agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Construire sur sa propriété réduit les frais L'achat du terrain entre en concurrence avec d'autres investissements Certains n'ont pas le capital suffisant pour accéder au regroupement Le SCZA génère de la spéculation de la part des propriétaires
Les relations sociales <i>Cité civique</i>	<p>Modifie les relations entre</p> <ul style="list-style-type: none"> agriculteurs : Renforce la solidarité Recherche d'« entre-soi » : « C'est bien, dans le hameau, on sera entre nous » Agriculteurs et élus locaux : appui des élus 	<ul style="list-style-type: none"> Modifie les relations entre <ul style="list-style-type: none"> ✓ Agriculteurs : Rompt la solidarité ✓ Agriculteurs et élus locaux : perte du soutien et de confiance. Projets clientélistes Sentiment d'exclusion : « On veut nous parquer comme des bêtes » Sentiment d'injustice : focalisation sur les agriculteurs pour régler des problèmes causés par d'autres (mitage)

Tableau n°40 : Registres de justification mobilisés par les agriculteurs pour exprimer leurs points de vue sur les hameaux agricoles.

Les viticulteurs installés dans le hameau agricole mettent en avant le fait que la proximité physique facilite l'entraide : « *On peut se donner des coups de main au quotidien pour déplacer ou soulever du matériel lourd. C'est plus facile de se prêter du matériel aussi* » (Com., AE04). Ils indiquent également que la proximité facilite les échanges sociotechniques entre eux. Les viticulteurs installés dans le secteur NCa soulignent eux, l'intérêt d'un relatif isolement qui leur permet de travailler sans avoir à se préoccuper des gênes qu'ils pourraient occasionner à leurs voisins. Certains pratiquent également l'entraide avec leur voisin agriculteur ou dans le cadre de relations affinitaires. Après leur installation dans le lotissement agricole et le secteur NCa, ils confirment l'amélioration des conditions de travail (voir paragraphe 2.2.1. et 2.4.2.). Tous mettent également en avant une amélioration sensible de leurs conditions de vie par ces deux dispositifs.

- **Arguments défavorables**

Les regroupements imposent aux agriculteurs et à leurs familles des conditions de vie qui leur semble inacceptables, liées à la concentration des exploitations. Ainsi certains déclarent : « *Je ne veux pas que ma famille vive au milieu des tracteurs* »⁴⁸⁰. Alors que les viticulteurs de Pinet installés dans le secteur NCa déclarent apprécier le fait de pouvoir développer de nouvelles activités agricoles, certains viticulteurs installés à contre cœur dans le hameau agricole de St Geniès mettent en avant le fait que l'obligation de vivre dans un lotissement les prive de la possibilité de vivre une vie agricole : « *Moi, je voulais avoir mon potager, avoir mes poules, mais dans un lotissement tout ça ce n'est pas possible. On est agriculteur et nous empêche d'avoir une vie agricole* »⁴⁸¹.

2.2. Des arguments d'ordre économique (cité marchande)

- **Arguments favorables**

Concernant le SCZA les agriculteurs pouvant en bénéficier sont satisfaits de ce dispositif car il permet d'une certaine manière de contourner la loi et de maintenir leur droit à construire en zone agricole. Pour eux, c'est donc un avantage financier qu'ils ne remettent pas en question même si certains ont eu des frais importants pour aménager leurs parcelles.

Concernant le hameau agricole, les agriculteurs soulignent que la construction dans le HA leur permet de conforter le patrimoine familial. A St Georges, notamment, l'un d'eux dit clairement « *Si j'y vais, ça sera uniquement pour cela, pour mes enfants, pour augmenter le patrimoine familial, parce qu'autrement je n'en ai pas besoin. En fait c'est une opération financière* »⁴⁸². Un autre

⁴⁸⁰ Frère de AE12, qui construit uniquement un hangar dans le hameau agricole et se refuse à venir y vivre avec sa famille.

⁴⁸¹ AE12, viticulteur installé dans le hameau agricole et Président de la coopérative de St Geniès.

⁴⁸² AO1, 43 ans, viticulteur installé dans le centre du village et Président de la cave coopérative au moment des enquêtes.

viticulteur de St Georges insiste sur cet aspect et déclare en riant : « *Moi si j'y vais, ça sera pour faire une opération financière, uniquement pour ça* »⁴⁸³. A St Geniès, les viticulteurs n'osent pas tenir ce type de propos mais les arguments de certains laissent entrevoir ces motivations quelque peu spéculatives : « *Maintenant on a ouvert cette zone. Il y a ceux qui veulent faire de l'argent et ceux qui n'ont pas de maison, qui vivaient chez les parents, alors maintenant ils ont une femme ou une copine et ils louent, la plupart loue. Bon, c'est normal un viticulteur aime bien être chez lui se sentir chez lui, parce que c'est un terrien, un capitaliste peut-être en quelque sorte. Il veut conserver son patrimoine et avec le blocage du POS, ça n'a pas été possible de construire en dehors de la zone constructible* »⁴⁸⁴. D'autres, simples fermiers, considèrent cette opération comme une opportunité pour capitaliser, ce que leur situation ne leur permettait pas jusque-là : « *C'est une opération qui va sauver tout ce que j'ai investi dans cette profession. Parce qu'économiquement, au prix du foncier et dans le cadre du contrat que l'on a passé avec la Mairie, j'aurai un capital parce que s'il n'y a pas cette opération-là, très honnêtement, je n'ai pas d'avenir dans l'agriculture* »⁴⁸⁵. On notera au passage que, dans un tel cas, l'argument d'une compensation de la perte du droit de propriété ne tient plus.

Pour certains, l'achat d'une parcelle constructible dans le hameau agricole permet également de maintenir une valeur patrimoniale à l'exploitation qui est très diminuée par la politique de restriction des constructions en zone agricole. Ainsi, le viticulteur retraité qui a acquis une parcelle dans le hameau agricole de St Geniès, alors qu'il n'est plus en activité, explique : « *Moi, j'ai mis ma propriété à la vente pendant quelques mois, mais je ne sais pas comment faire. J'ai reçu des dizaines de coups de téléphone et quand je leur disais qu'on ne peut pas construire, ils me disaient « ce n'est pas possible », et je leur disais allez voir à St Génies vous verrez si ce n'est pas possible ! (...) Alors la parcelle dans le Hameau Agricole, je l'ai gardée parce que j'ai transformé la grange en appartements. Donc, je voulais construire un hangar pour y mettre le matériel, et puis comme j'ai tout arraché. Je me suis dit, je la garde si un jour j'ai un gendre fou furieux qui veut s'installer en agriculture, il aura le terrain. Mais en attendant, je garde cela. Si personne ne reprend, je vendrai sûrement. Oui celle-là, je la garde pendant 12 ans, et je peux faire un logement si j'y habite. Mais dans 12 ans, je pourrai faire un logement pour mes filles ou pour le louer* »⁴⁸⁶. L'impossibilité de construire, on le voit ici restreint les possibilités de rachat de la propriété et en diminue certainement la valeur. L'achat de la parcelle dans le hameau agricole compense en partie la dévaluation causée par la politique de restriction des constructions en zone agricole, soit parce qu'elle offre une option de construction à intégrer dans le

⁴⁸³ AO3, 43 ans, viticulteur exploitant avec ses parents. Ces derniers sont installés en contiguïté d'un lotissement à St Georges, lui vit dans la commune voisine. Tout le matériel est stocké chez les parents.

⁴⁸⁴ AE3, 54 ans, viticulteur installé dans le hameau agricole et adjoint au Maire.

⁴⁸⁵ AE2, 46 ans, viticulteur installé dans le hameau agricole et qui exploite uniquement des terres en fermage.

⁴⁸⁶ AE18, viticulteur retraité propriétaire d'une quarantaine d'ha à St Geniès.

cadre d'un rachat pour une installation, soit parce qu'elle fournit une sorte de « capital compensatoire », avec la possibilité de construire un ou plusieurs logements une fois la restriction des 12 ans passée.

- **Arguments défavorables**

Que ce soit dans le dispositif du lotissement agricole, comme à St Geniès ou dans le secteur NCa de Plnet, les premiers arguments mis en avant sont souvent d'ordre économique. A Pinet, les agriculteurs propriétaires dans le secteur NCa, peu solidaires de leurs pairs, proposent des prix prohibitifs, voire refusent tout simplement de vendre attendant que leur propriété passe en zone constructible. De ce fait, ceux qui ne sont pas propriétaires dans le secteur s'en voient finalement refuser l'accès.

A St Geniès, l'achat d'une parcelle constructible, même dans les conditions avantageuses des hameaux, constitue des frais supplémentaires dont les viticulteurs se passeraient : *« A St Geniès la Mairie est totalement contre ! Contre qu'on fasse des constructions à l'extérieur de la zone où l'on peut aujourd'hui. C'est pour cela qu'ils ont fait cette zone. C'est pour cela qu'on est obligé aujourd'hui de se rabattre comme une personne normale d'acheter du terrain. Ça m'embête parce que je préférerais acheter des vignes que d'acheter du terrain à construire parce que acheter à construire ça me rapportera pas »*⁴⁸⁷. Il rappelle (comme d'autres) que la crise de la filière viticole s'ajoutant à cela, il préférerait investir cet argent dans son outil de travail : *« Moi ce qui me gêne c'est acheter des terres. Quand on est en crise en plus ! Avec l'argent que je mets pour acheter, je préférerais agrandir mon exploitation plutôt qu'acheter du terrain qui ne me rapportera rien à la fin de l'année »*⁴⁸⁸. Certains soulignent à ce propos qu'une partie d'entre eux n'entre pas dans le dispositif, tout simplement parce qu'elle n'en n'a pas les moyens : *« le hameau agricole c'est un projet de riche »*⁴⁸⁹. Un des élus de St Geniès admet effectivement que tout le monde ne peut pas entrer dans le dispositif : *« D'un côté aussi, je comprends ceux qui râlent parce qu'ils souhaiteraient y aller mais n'ont pas les moyens financiers. Il y a des jeunes qui auront du mal à accéder au projet. Celui qui a un bien à vendre pour pouvoir accéder à la zone ça ne pose pas de problème. Mais ceux qui n'ont rien et qui veulent accéder à la zone, c'est vrai que c'est un risque. C'est vrai que pour pouvoir construire dans le hameau agricole, il faut avoir un capital. Ceux qui ont un capital peuvent entrer dans le projet ceux qui ne l'ont pas ne peuvent pas. C'est trop risqué »*⁴⁹⁰.

⁴⁸⁷ AE7, 43 ans, jeune viticulteur ayant un projet d'installation dans le hameau agricole.

⁴⁸⁸ AE7, 43 ans, jeune viticulteur ayant un projet d'installation dans le hameau agricole.

⁴⁸⁹ Frère de AE12, ayant construit un hangar uniquement dans le hameau agricole.

⁴⁹⁰ AE3, viticulteur installé dans le hameau et conseiller municipal.

2.3. Des arguments ayant trait aux relations sociales (Cité civique)

- **Arguments favorables**

Pour les agriculteurs de St Geniès et de St Georges, le hameau agricole permet de se regrouper et, de se soutenir : « *L'avantage c'est qu'on sera avec les autres* »⁴⁹¹, « *On a l'avantage c'est qu'on est tous des copains et puis on est tous dans le même métier donc ça ne posera pas de problème, on sera entre nous* »⁴⁹². Les agriculteurs installés dans les regroupements de St Geniès mettent en avant que les regroupements renforcent l'entraide et ainsi la solidarité. Toutefois, cette solidarité est relative dans le hameau agricole comme nous l'avons vu. Certains agriculteurs du SCZA ou du hameau agricole expriment par ailleurs leur satisfaction à l'égard du soutien des élus qui ont cherché à trouver des solutions avec eux.

- **Arguments défavorables**

Les agriculteurs exclus des regroupements dénoncent une perte de solidarité liée aux désaccords sur la politique de gestion du bâti agricole et le développement des projets de regroupement : « *Les relations dans le village ont beaucoup changé. Le village a changé en mal. Avant on était tous solidaires maintenant c'est chacun pour soi* »⁴⁹³. Dans le hameau agricole les « antis » et les « pros » hameau agricoles déplorent également les clivages qui ont été générés par ce projet.

Par ailleurs, les agriculteurs dénoncent dans les lotissements agricoles une forme de ségrégation sociale : « *D'un côté, c'est un bon outil, mais d'un autre, c'est abstraire une catégorie sociale d'une communauté* »⁴⁹⁴. Certains sont choqués par ces projets et y voient même une forme d'humiliation : « *Ce qu'ils veulent faire, c'est faire une zone agricole, comme les zones artisanales et nous parquer là-dedans. On n'est pas des animaux quand même. On n'est pas des bêtes. On veut nous parquer comme des bêtes. On n'est pas des bêtes quand même !* »⁴⁹⁵.

Dans toutes les communes enquêtées, on retrouve cette difficulté des agriculteurs à renoncer à une partie de leur droit de propriété. Habités à pouvoir construire en zone agricole, ils peinent à admettre qu'ils ne peuvent plus construire sur leur propriété. Ils vivent d'autant plus mal cette politique que, selon nombre d'entre eux, on fait porter aux agriculteurs les conséquences de dérives dont d'autres sont les auteurs : « *On veut contrôler le mitage c'est bien. Mais ce n'est pas l'agriculteur le plus dangereux. C'est plutôt le citoyen qui achète un lopin de terre avec un mazel et*

⁴⁹¹ AO1, viticulteur installé dans le village et Président de la cave coopérative, candidat au hameau agricole..

⁴⁹² AE7, 43 ans, jeune viticulteur candidat au hameau agricole de St Geniès.

⁴⁹³ AE1, 39 ans, viticulteur installé dans un petit logement construit sur le terrain de ses parents dans un petit lotissement à St Geniès.

⁴⁹⁴ AO6, 52 ans, viticultrice en pluriactivité installée dans le centre du village de St Georges.

⁴⁹⁵ AO8, viticulteur en cave particulière installé dans la zone agricole de Pignan.

quelques mois plus tard, il a refait le toit et ...on sait comment ça finit »⁴⁹⁶. Certains reconnaissent pourtant que des dérives existent : « Enquêteur : Pourquoi vous pensez que c'est interdit de construire en zone agricole ? », Viticulteur : « Ah parce qu'après ça part en vrille, les gens font n'importe quoi ! C'est des dépôts de ferraille, les hangars qui deviennent des maisons principales. C'est n'importe quoi. Et puis pour sortir les gens du hangar, c'est impossible ! Enquêteur : Il n'y a pas de contrôle ? Viticulteur : Si, des contrôles il y en a mais...Vous déposez un permis de construire pour un hangar après vous faites une maison à l'intérieur mais après c'est des procédures, ça n'en finit pas »⁴⁹⁷. D'autres, au contraire, estiment que l'agriculture est le meilleur rempart contre le mitage : « Si on nous avait laissé occuper les terres, il n'y aurait pas de problème de mitage »⁴⁹⁸.

3. Les questions d'équité sociale et les arguments et registres de valeurs mobilisés par les agriculteurs et les résidents

Comme nous l'avons indiqué plus haut, les questions d'équité soulevées par ces projets renvoient pour certaines à des jugements de réalité et pour d'autres à des jugements de valeur. Les questions d'équité sociale font partie des divers arguments apportés par les agriculteurs et les résidents pour justifier de leur position. Les arguments énoncés par les agriculteurs et les résidents concernant ces projets renvoient à différents registres de justification. Nous les avons classés en nous référant à la classification proposée par Chaïm Perelman (1963, tableau n° 41, ci-après).

A Pinet, la politique n'est absolument pas justifiée auprès de la population : elle a été mise en place sans que les habitants puissent donner leur avis. Peu connaissent le dispositif mais certains émettent toutefois des critiques. A St Geniès, la politique mise en œuvre à direction des agriculteurs, qui donne lieu à la construction du hameau agricole, est justifiée par un principe de justice distributive⁴⁹⁹ qui tend à accorder des droits ou des ressources spécifiques à une catégorie sociale désavantagée. Ici, le discours politique cible dans un premier temps une catégorie d'acteur : les jeunes agriculteurs qui sont pénalisés par la crise viticole et qui ont des difficultés pour accéder au logement.

⁴⁹⁶ AO9, viticulteur en cave particulière installé dans une zone pavillonnaire à Saint Georges.

⁴⁹⁷ AP6, viticulteur de Pinet, également conseiller municipal.

⁴⁹⁸ AO3, viticulteur de St Georges installé en bordure d'une zone pavillonnaire.

⁴⁹⁹ Les théories de la justice cherchent à définir des règles de répartition juste des biens entre les membres d'une société. Les théories de justice distributive sont téléologiques c'est-à-dire qu'elles jugent de la justice d'une action en fonction du résultat envisagé, on les qualifie également de théories conséquentialistes. Elles se différencient des théories déontologiques qui s'appuient, non sur les conséquences des actions, mais sur leur conformité, leur adéquation à une notion de devoir. Les théories de justice distributive (conséquentialiste) sont fondées sur la quête du bien-être de l'individu. Plusieurs courants se distinguent, ceux fondés sur l'idée d'égaliser les ressources des individus afin de permettre à tous de d'arriver à leurs fins et l'autre est fondée sur l'égalisation du domaine des choix, des opportunités. Il ne s'agit plus ici d'égaliser les ressources mais d'égaliser les chances des individus d'accéder au bien-être, (Lesseur, 2005).

Registre de justification	Agriculteurs	Résidents
Egalité de traitement	<ul style="list-style-type: none"> On fait porter aux agriculteurs le poids de la responsabilité du mitage alors que d'autres constructions, les constructions illégales, les projets touristiques, mitent autant sinon plus les espaces agricoles Accès au SCZA privilégiant les propriétaires du secteur Accès aux hameaux agricoles excluant les agriculteurs ne pouvant mobiliser le capital financier pour bénéficier dans le projet Politique de regroupement imposée aux agriculteurs pour assurer le contrôle et l'usage des espaces agricoles aux résidents 	<ul style="list-style-type: none"> La politique de la commune aide les agriculteurs qui sont « précarisés » mais n'aident pas d'autres catégories d'habitants qui sont aussi fragilisés sur le plan économique L'accès aux logements aidés pour les résidents est conditionné par critères de revenus et l'accès au HA est uniquement conditionné au statut d'agriculteur Cette politique fait payer les terrains des agriculteurs aux jeunes qui sont plus en difficulté que ces derniers
Légalité⁵⁰⁰		<ul style="list-style-type: none"> Des non agriculteurs ont pu construire dans la SCZA Les hangars du HA n'ont pas de destination agricole avérée et constituent un prétexte pour construire un logement : c'est « un système abusif »
Moralité	Ces dispositifs imposent une ségrégation aux agriculteurs et à leurs familles : « on veut nous parquer comme des bêtes »	<ul style="list-style-type: none"> Les résidents se sentent trompés par les politiques qui prétendent aider les jeunes et qui autorisent l'accès à une majorité d'agriculteurs plus âgés et possédant des biens immobiliers Les agriculteurs demandent aux résidents d'être solidaires mais en retour, eux ne le sont pas Ingratitude des agriculteurs
Régularité	Dans les villages environnants les agriculteurs ont pu construire en zone agricole	
Utilité	Cette politique est inutile car cela ne change rien qu'on construise en bordure ou dans un hameau agricole, au contraire le fait d'avoir fait un HA a fait apparaître de nouvelles demandes	<ul style="list-style-type: none"> Cette politique est bonne car elle permet de protéger les terres, de limiter l'urbanisation et de préserver le cadre de vie Favorable à l'idée d'aider les agriculteurs Efficacité remise en question concernant l'aide des jeunes puisque l'aide à leur égard serait diminuée pour favoriser celle des agriculteurs

Tableau n°41 : Registres de justification mobilisés par les agriculteurs et les résidents pour évaluer les politiques de gestion du bâti agricole

⁵⁰⁰ On retrouve ici tous les arguments se référant aux problèmes de justice procédurale

Les résidents réagissent et font remarquer à la municipalité que les jeunes agriculteurs ne sont pas la seule catégorie d'habitant qui mérite, selon eux, d'être soutenue, mais que c'est l'ensemble des jeunes issus de la commune qui ne parvient plus à y rester qui doit d'être soutenu. La municipalité repense donc son projet pour prendre en compte ces deux catégories d'acteurs mais, alors qu'elle impose aux jeunes du village des conditions d'accès aux logements aidés, elle conditionne l'accès au hameau agricole à un critère unique : le statut d'agriculteur, ouvrant de fait ce dispositif à des catégories d'acteurs qui ne sont pas identifiées comme des populations fragilisées.

Une partie des résidents s'insurge contre ceci, considérant qu'il y a là encore une forme d'injustice. De plus, certains résidents considèrent que les avantages accordés aux agriculteurs (grandes parcelles à moindre prix), sont fournis par le renchérissement du prix des parcelles vendues aux jeunes. Ce qui rajoute encore à leur sentiment d'injustice. De plus, les agriculteurs ayant déjà des hangars, la construction « prétextée » d'un deuxième hangar permettant de fait celle du logement dans le hameau agricole, apparaît pour certains résidents comme un détournement de ressources publiques au profit d'intérêts privés. De plus, la mise en œuvre du projet révèle des irrégularités : construction de logement sans hangar, détournement de constructions pour d'autres usages que ceux prévus par le dispositif : utilisation du logement dit de « fonction » ou de gîte, en logement d'appoint pour accueillir famille et amis, usage agricole des hangars non avéré, soupçon de conversion des hangars en logements, etc. Les inadéquations successives entre les principes énoncés par la politique municipale et le dispositif élaboré créent un sentiment d'injustice au sein d'une partie de la population. Les irrégularités dans l'application des procédures confortent ce sentiment et au final, au-delà des questions d'égalité et de légalité, c'est la moralité de la politique, de ces concepteurs et des bénéficiaires avantagés (les agriculteurs) qui est pointée par certains résidents. Par ailleurs, même si les résidents ne remettent en question ni les objectifs, ni l'efficacité de la politique pour préserver les espaces agricoles, ils critiquent la conception du dispositif global qui réduit l'aide aux jeunes pour améliorer celle octroyée aux agriculteurs.

A Pinet, la plupart des résidents enquêtés ne sont pas au courant de la politique mise en place. Contrairement à St Geniès, la municipalité de Pinet n'a fait aucune annonce, ce qui lui a permis d'éviter tout débat avec la population. La municipalité n'a donc pas eu d'argument à fournir. Elle le fait pour autant auprès d'autres acteurs : elle ne défend pas une politique de soutien à des agriculteurs précarisés mais à une activité économique jugée majeure pour la commune. De fait, cet argument est également repris par certains résidents qui disent volontiers que « sans la viticulture, Pinet ne serait rien ». Bien que la politique mise en œuvre ne soit guère plus juste que celle de St Geniès en termes d'accès au foncier et au logement, le fait que, d'une part, la municipalité n'ait pas investi de ressources pour soutenir le projet et d'autre part que cette politique ne soit pas publicisée,

on observe finalement peu de réaction des résidents concernant ces questions d'équité. Seuls, quelques résidents réagissent aux dérives constatées dans la mise en œuvre de la politique.

On constate ici l'importance des principes énoncés par les acteurs politiques pour justifier de la politique mise en œuvre et de la publicisation du projet. A St Geniès, c'est à partir des arguments énoncés par la municipalité que les habitants vont ensuite évaluer la politique. Ici, le maire a justifié cette politique par les difficultés d'accès au logement pour les jeunes agriculteurs présentés comme une catégorie d'habitant précarisée. Tout le débat sur la justesse de la politique a ensuite été basé sur cette première définition du problème à régler. De fait, si on analyse l'argument du maire d'aider les jeunes agriculteurs en difficulté, puis tous les jeunes, la différenciation entre jeune et jeune agriculteur ne tient plus. Ainsi, au vu de la configuration urbaine existante, on aurait pu imaginer que la municipalité agrandisse le 1^{er} regroupement de hangars pour intégrer les agriculteurs qui en avaient besoin et offrir aux jeunes agriculteurs les mêmes conditions d'accès au logement que les autres jeunes de la commune : des formes d'accès au logement raisonnées en fonction de leurs ressources. Cette solution ne pénalisait pas les agriculteurs en termes d'organisation du travail comme nous l'avons vu et limitait les tensions liées aux sentiments d'injustice. Or, le choix qui a été fait par la municipalité est autre. Ce choix révèle de fait une différenciation entre habitants instaurée par cette politique et les résidents ont le sentiment que tous ne sont pas « habitants à égalité ».

Les agriculteurs expriment également des sentiments d'injustice concernant ces projets en mobilisant eux aussi des arguments qui renvoient à l'inégalité de traitement de diverses catégories sociales, en affirmant qu'on leur fait porter la responsabilité du mitage des espaces agricoles, alors que bien d'autres individus ou d'autres projets participent plus activement qu'eux à ce processus. Ils font référence aux constructions illégales ou aux projets touristiques qui sont moins contrôlés que leurs constructions⁵⁰¹. Faisant référence à l'application de la loi, certains en signalant que des constructions ont été possibles dans d'autres communes, trouvent injuste que son application soit plus radicale pour eux. Certains font d'ailleurs porter la responsabilité de ces politiques aux résidents qui exigent un contrôle et un usage des espaces agricoles qui contraignent les agriculteurs à vivre regroupés. Ici les sentiments d'inégalité de traitement sont aussi internes. A St Geniès, certains agriculteurs signalent que l'accès au dispositif nécessite un capital et favorise finalement les mieux pourvus. A Pinet, ils soulèvent l'inégalité d'accès au SCZA qui favorise les propriétaires fonciers du secteur. Ils font également appel à la morale en signifiant leur indignation face à des politiques ségrégatives qui les obligent à vivre regroupés. Enfin, certains s'appuient sur l'argument d'inutilité de ces politiques, en montrant que si on les avait laissés construire à la périphérie des communes, cela

⁵⁰¹ Cf. débat au sein du GTUA

n'aurait pas mité l'espace agricole et ni déclenché une explosion de demandes et la nécessité de développer un dispositif complexe et coûteux.

Au-delà des questions d'équité sociale, les diverses dérives d'application du cadre légal constatées ont eu un effet particulièrement néfaste sur l'évaluation de ces dispositifs par les habitants et soulèvent des questions de justice procédurale⁵⁰². Dans les deux cas, il n'y a pas eu d'instance pour vérifier la mise en œuvre des conditions d'accès au dispositif, celle-ci étant exclusivement assurée par la municipalité. On ne peut que constater que ce n'est pas la structure la plus appropriée pour cela. On peut supposer que la prise en charge de ces projets par les intercommunalités pourrait permettre de limiter ce type de dérive. Prise en charge qui est finalement demandée par les élus, un peu embarrassés par les dérives constatées. De même, il n'y a pas de critère qui permette de juger de la justice du résultat puisqu'aucune évaluation a posteriori du projet n'a été réalisée.

Toutefois, malgré cela, rappelons que la plupart des résidents sont d'accord sur les principes qui guident ces politiques : ils adhèrent à la mise en œuvre de dispositifs de gestion du bâti agricole qui permettent de protéger les espaces agricoles car ils protègent également leur cadre de vie. Une part d'entre eux est également d'accord sur l'idée d'un soutien à l'activité agricole et aux agriculteurs précarisés. Les points de vue des agriculteurs restent plus partagés, mais après une première réaction de rejet, il semble que leur demande pour la mise en place de ce type de dispositif augmente.

4. Conclusion du chapitre

Alors que la cohabitation entre agriculteurs et résidents est essentiellement pensée par les politiques en termes de proximité /distance physique, les prises de position des agriculteurs et des résidents montrent que plusieurs autres facteurs interviennent. Leur évaluation des politiques de gestion du bâti agricole est intimement liée à leur rapport au lieu de vie et aux questions d'équité sociale et de justice procédurale.

Le rapport au lieu de vie conditionne non seulement les pratiques quotidiennes et les relations de sociabilité, certains résidents recherchant des liens et un ancrage social, d'autres préférant le repos social fourni par l'anonymat, mais il joue également sur la perception des projets de regroupement. En effet, le rapport au lieu de vie conditionne la perception de l'activité agricole et de ses fonctions, et les représentations du lieu de vie et de la manière dont il doit être géré. De ce fait, la perception des projets est clairement influencée par le rapport au lieu de vie des résidents.

⁵⁰² « Une justice procédurale parfaite est une situation pour laquelle il existe à la fois un critère pour juger de la justice du résultat et une procédure qui donne à coup sûr le résultat désiré » (Rawls cité par Lesseur, 2005).

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, les enjeux d'équité sociale sont prépondérants et peuvent mettre en échec les politiques. Le regroupement de hangars agricoles n'éveille pas de réaction particulière chez les résidents, hormis les questions de concentration des gênes, qui pourraient facilement être évitées par une localisation mieux raisonnée. C'est bien l'accès aidé au logement qui soulève chez les résidents de vives réactions. Par ailleurs, les décalages entre, d'une part les principes affichés par les politiques et leur mise en œuvre et, d'autre part les injustices procédurales, ont un effet néfaste sur la perception des politiques, les décrédibilisant, alors que les résidents sont a priori relativement favorables à la mise en place de telles politiques.

Les points de vue des agriculteurs, public cible de ces politiques, sont extrêmement partagés et parfois contradictoires. Ils s'articulent eux sur deux types d'arguments : des arguments d'ordre pratique tels que les conditions de vie dans les regroupements, ou l'impact économique de ces politiques, et sur des arguments se référant également à la justice sociale. Les agriculteurs expriment de façon unanime leur sentiment d'injustice lié au fait que la politique nationale leur fait porter la responsabilité du mitage des espaces agricoles, alors que d'autres projets implantés dans ces zones sont moins policés. Ils ont des points de vue différents selon le type de regroupement. Les agriculteurs bénéficiant du regroupement de hangars ont exprimé une certaine satisfaction vis-à-vis de ce type de dispositif, leur donnant l'accès à des hangars aux normes, des facilités logistiques, des possibilités d'entraide, etc., mais leur détermination à ne pas céder concernant leur accès spécifique au logement a conduit à la mise en place de dispositifs tels que les hameaux agricoles qui ne les satisfont que partiellement. Ils sont pris entre un rejet d'une forme de « ghettoïsation » que symbolisent les hameaux agricoles et un attrait pour les conditions avantageuses d'accès au foncier et au logement. Dans le cas des bénéficiaires du SCZA, les agriculteurs se montrent pleinement satisfaits puisque ce dispositif permet d'une certaine manière de contourner les nouvelles contraintes imposées par la loi. Ceux qui ne peuvent en bénéficier se montrent insatisfaits mais résignés du fait de l'iniquité d'accès à ce dispositif.

Les questions d'équité sociale n'avaient pas été anticipées par les promoteurs du « hameau agricole ». Des réactions recueillies dans le cadre d'autres projets ont montré que cette question concerne non seulement l'équité de traitement de catégories d'habitants mais aussi de catégories professionnelles puisque dans une commune de l'Hérault (Mèze), un projet de hameau agricole a été rejeté par le conseil communautaire de l'intercommunalité, car les conditions d'accès offertes aux agriculteurs étaient meilleures que celles habituellement proposées aux artisans dans les zones d'activités économiques.

Ces éléments montrent que les débats sur le mode d'habiter collectif, sans être définis ou reconnus comme tels, sont très vifs et que les compromis locaux ne sont pas toujours faciles à trouver. Ces éléments confirment, selon nous, que les enjeux autour de la définition du mode d'habiter collectif, ici le mode d'habiter communal, sont bien réels et que les maladresses des politiques montrent qu'un apprentissage en la matière est encore en cours.

Conclusion générale

Cette thèse s'est attachée à répondre à un triple questionnement. Premièrement, suite à la promulgation de la loi SRU et à l'introduction du principe de nécessité, il s'agissait d'apprécier l'impact de cette politique sur la gestion du bâti agricole sur le plan national, notamment à travers l'analyse des chartes Urbanisme et Agriculture. Deuxièmement, la thèse avait pour objectif d'analyser les processus d'innovation tant organisationnels que socio-spatiaux initiés dans ce cadre, tant du point de vue de la construction politique des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole que de leurs effets sociaux. Troisièmement, la gestion du bâti agricole a été analysée en tant que marqueur de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels du territoire.

Cette conclusion générale se focalise sur les principaux apports de la thèse du double point de vue : 1) théorique, notamment sur la cohabitation entre l'agriculture et les autres usages des territoires périurbains et en particuliers les usages résidentiels ; sur « l'habiter » au travers de l'articulation entre les modes d'habiter et la construction de la sociabilité ; sur les transformations de la gouvernance territoriale et sur l'interaction entre l'action publique et les dynamiques sociales, 2) opérationnel, en termes de gestion durable du bâti agricole.

Concernant les apports sur la gouvernance territoriale et sur la cohabitation entre l'agriculture et les autres fonctions des territoires, la thèse montre que le système politico-administratif décentralisé montre ses limites en termes de réalisation des objectifs initiaux de rationalisation de l'urbanisme périurbain porté par la politique de l'Etat au travers de la loi SRU, ce qui a été également mis en évidence par d'autres travaux (Salles, 1993, Perrin, 2009). Ce système a produit des interprétations départementales très diversifiées du principe de nécessité, qui ont suscité de nombreuses innovations politiques et organisationnelles (dispositifs GTUA-GTAUT) ouvrant des espaces de négociation inédits, mais qui ont également été sources de nouvelles formes d'inégalités socio-spatiales.

Concernant l'analyse des transformations de la gouvernance territoriale du bâti agricole, la thèse a permis de mettre en évidence la trajectoire et le fonctionnement d'un dispositif expérimental de gouvernance territoriale du bâti agricole (GTUA, GTAUT, CDCEA) depuis le processus d'émergence du dispositif, jusqu'à sa généralisation et sa substitution par un dispositif plus formel (CDCEA). Nous avons également montré les limites de ce type de dispositif qui reste fortement marqué par le modèle de co-gestion Etat-profession agricole. Son mode de fonctionnement demeure essentiellement basé sur la mise en réseau des acteurs territoriaux et sur la diffusion de normes de

bonnes pratiques d'aménagement territorial. L'analyse de la gouvernance territoriale du bâti agricole a montré l'émergence d'espaces de négociation et de collaboration entre acteurs territoriaux autour de la problématique de gestion du bâti agricole et les effets de ces collaborations sur les projets : modification des conditions d'accès au hameau agricole, certaine mise à distance des élus vis à vis de la négociation entre administration et profession agricole, etc.

L'analyse comparative des chartes et du GTUA au niveau national a montré une grande diversité d'interprétation du dispositif, liée à l'influence des configurations locales et des jeux d'acteurs qui déterminent la hiérarchisation des enjeux territoriaux au sein des groupes de travail. Concrètement, on constate par exemple, que les départements dans lesquels l'agriculture a un poids économique important optent les enjeux économiques prédominent sur les enjeux environnementaux. Ainsi ils optent pour interprétation souple du principe de nécessité restrictive, afin de ne pas contraindre l'activité agricole, plutôt que de mettre la priorité à la protection des espaces agricoles. Dans les départements urbanisés, lorsque l'agriculture est en déprise, les interprétations du principe de nécessité sont plus strictes afin de limiter le mitage et les « faux projets agricoles ».

Par ailleurs, les nouvelles contraintes de la politique de développement urbain durable visant à protéger les espaces agricoles, à densifier l'habitat, à préserver le cadre de vie, à mieux prendre en compte les enjeux économiques et sociaux (logement) agricoles, ont conduit les collectivités locales à repenser leur « mode d'habiter collectif » (départemental, intercommunal ou communal). De fait, alors que jusqu'à présent l'activité agricole avait bénéficié d'un régime de faveur dans le cadre de la planification urbaine, la politique actuelle de développement durable prônant densification de l'habitat et développement de la mixité sociale et fonctionnelle, met fin à ce régime dérogatoire et intègre le bâti agricole au même titre que l'ensemble des activités du territoire. Les constructions agricoles se voient donc assignées les mêmes exigences universelles de planification urbaine et de cohésion sociale. Cette reconfiguration des modes de gestion du bâti agricole constitue ainsi un facteur de profonde transformation des communes rurales mettant un terme au principe d'une libre implantation du bâti agricole essentiellement dicté par des déterminants professionnels. Les communes rurales se voient appliqué tantôt le modèle traditionnel de la planification urbaine par la dissociation des activités (idéal-type de paix sociale), tantôt le nouveau modèle de planification urbaine durable qui prône la mixité sociale et fonctionnelle (idéal-type de société communie).

La thèse met également en évidence les diverses conceptions de cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels, portées notamment par les élus locaux mais présents à d'autres échelles territoriales puisque l'on trouve des préconisations d'éloignement dans les chartes départementales. Ils sont référés à trois idéaux-types de vivre ensemble :

- Une première conception de la cohabitation, se référant à un idéal-type de société « communuelle », se traduit par l'instauration d'une mixité sociale et fonctionnelle. Elle donne lieu par exemple à l'intégration d'un hameau agricole dans un nouveau quartier résidentiel associant divers modes d'accès au logement, le quartier vigneron de St Geniès des Mourgues en constitue une illustration.
- Une deuxième conception de la cohabitation, se référant à un idéal-type de société « pacifiée », se traduit par une mise à distance de l'activité agricole destinée à prévenir les risques de nuisances et de conflits de voisinage liés à l'activité agricole. Elle donne lieu à deux types de gestion du bâti agricole, un premier ne cherchant pas à répondre au besoin de logement des agriculteurs, conduit au regroupement de hangars agricoles en continuité ou à distance de l'habitat existant (cas du 1^{er} regroupement de hangars agricoles à Saint Geniès des Mourgues), et un second, conduit au regroupement de hangars assortis de logements, à distance de l'habitat résidentiel (cas du hameau agricole de Saint Thibéry).
- Une troisième conception raisonne moins la gestion de la cohabitation par l'instauration d'une proximité/distance entre habitat résidentiel et agricole que via la construction de liens sociaux et de nouveaux rapports entre agriculteurs et résidents par le développement de circuits courts alimentaires, notamment. Cette conception de la cohabitation se réfère à un idéal-type de société « harmonielle » inspirée des principes de développement durable.

Un deuxième apport de la thèse, sur la conception politique de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels, repose sur le concept de « mode d'habiter collectif ». Ce concept nous a permis de rendre explicites les diverses dimensions de la cohabitation que sont : le rapport à l'altérité, la gestion et l'allocation des ressources territoriales et la gestion spatiale des activités et des usages du territoire. L'analyse des chartes et des projets locaux a montré qu'il existe bien une pensée politique de l'habiter à l'échelle de territoires, et l'analyse des projets locaux a permis de dégager plusieurs modes d'habiter. Nous avons également montré que la conception de la cohabitation n'est pas seulement idéologique mais qu'elle tient au rapport qui s'établit entre les dynamiques socio-économiques externes et internes au territoire. Pour exemple, les communes ayant une faible activité économique interne, dont les élus redoutent de les voir devenir des « communes dortoir », privilégient un mode d'habiter qui cherche à construire un lien social une identité locale forte, alors que les communes ayant une importante activité économique interne cherchent à préserver l'attractivité du territoire et leur cadre de vie par un mode d'habiter qui s'appuie sur une conception de la cohabitation « pacifiée », par une prévention des risques de nuisance et de conflits de voisinage.

Concernant la cohabitation vécue par les agriculteurs et les résidents (partie 3), deux apports essentiels de la thèse peuvent être mis en évidence. Un premier est le rapport au lieu de vie et un

second montre que la qualité de la cohabitation est sous-tendue par le rapport au lieu de vie et par une évaluation des projets en termes d'équité sociale.

Pour répondre à notre interrogation sur l'influence des dispositifs innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole sur les sociabilités locales, il faut se référer en premier lieu à l'état initial des sociabilités locales dans ces communes. Celui-ci montre que, si l'activité agricole est globalement peu génératrice de nuisances ou de conflits de voisinage, la sociabilité de ces communes semble prise entre anomie et conflits d'appropriation. Alors que les habitants autochtones étaient parvenus au fil des années à construire des normes de civilité (Deleumeure, 2003), il apparaît que, désormais, les différences culturelles et de modes de vie limitent les possibilités de rencontre entre les habitants autochtones (dont les agriculteurs) et les nouveaux résidents. La proximité physique ne suffit donc pas à construire une proximité sociale. Les comportements des agriculteurs vis-à-vis des nouveaux résidents sont conditionnés par la perception qu'ils ont de ces derniers. Les pratiques récréatives dans les espaces agricoles constituent pour les agriculteurs un marqueur d'une cohabitation problématique avec les nouveaux résidents. Les nuisances issues de ces pratiques souvent liées à l'ignorance des codes sociaux locaux par les nouveaux résidents et entretiennent une perception négative de ces derniers par les agriculteurs. Ceci conduit certains agriculteurs à ne mettre en œuvre les normes de cohabitation locales (pratiques de bon voisinage) qu'à destination des autochtones. De plus, la distance entre ces catégories d'habitants est entretenue par une forme de ségrégation sociale fondée sur un critère affinitaire d'autochtonie. Les autochtones entretenant préférentiellement des relations entre natifs et le signifiant aux autres habitants.

Alors que, dans les villages exempts de regroupements agricoles, l'activité viticole est peu productrice de nuisances, les divers types de regroupements induisent des nuisances à leurs abords, créant ainsi des zones sinistrées dans la commune, vécues par certains résidents comme des espaces de relégation sociale.

Le concept de rapport au lieu de vie permet d'analyser la cohabitation au regard de la manière d'habiter. La manière d'habiter et de s'approprier le lieu de résidence conditionne la construction des relations dans la commune, la perception de la commune (la manière dont elle doit être gérée et se développer) et la perception de l'activité agricole intégrant les manifestations de l'activité et la perception des projets de regroupement des constructions. L'analyse des relations de sociabilité dans les divers types d'habitat agricole contemporains et regroupés, a mis en évidence 1) les décalages entre les conceptions politiques des élus et le vécu des habitants des regroupements, 2) les effets des modes de regroupement sur les relations de sociabilité entre agriculteurs et résidents, et, plus largement, sur les sociabilités locales et 3) les effets du rapport au lieu de vie sur l'évaluation des projets par les habitants.

Non seulement les projets de regroupement agricoles ne répondent pas aux objectifs sociaux des politiques mais ils favorisent le maintien ou le développement d'une distance entre agriculteurs et résidents. Par ailleurs, ces projets font apparaître une problématique inattendue d'équité sociale.

Concrètement, les trois modes de regroupement des constructions agricoles conduisent au développement d'un « entre-soi viticole » et à un abandon de pratiques de bon voisinage.

A St Geniès, la politique de mixité sociale et fonctionnelle du quartier vigneron est mise en échec. Non seulement, on constate un déficit de relations sociales entre agriculteurs et résidents mais il apparaît également entre les différentes catégories de résidents. Le clivage entre les agriculteurs et les résidents est entretenu par 1) la critique d'équité sociale en termes d'accès au foncier et au logement, soulevée par des résidents, à laquelle s'ajoutent des problèmes de justice procédurale et 2) la diversité des rapports au lieu de vie. Au final, la conception politique du vivre ensemble fondée sur la mixité sociale est fonctionnelle et l'idéal-type de société communale est mise en échec car sapée d'entrée par les problèmes d'iniquité sociale et de justice procédurale qui la décrédibilisent.

A Pinet, la distance physique apportée par le mode de regroupement fondée sur la préservation de la paix sociale induit une distance sociale et conforte le désir de repli social des agriculteurs. Ce modèle conforte également les clivages socio-culturels repérés dans ces communes. L'instauration d'une distance physique peut donc générer une distance sociale. A contrario, l'instauration d'une proximité physique n'induit pas de façon mécanique la proximité sociale. Elle peut même inversement induire une distance sociale. Ainsi, les formes de ségrégation sociale spontanées repérées dans le quartier vigneron, sont conformes aux conclusions déjà tirées d'autres situations de mixité sociale instaurées par la voie d'une gestion différenciée de l'habitat dans le cadre des politiques publiques urbaines, (Chamboredon, Lemaire, 1970 ; Lefeuvre, 2005 ; Launay, 2012).

Par ailleurs, les rapports au lieu de vie sont variés : ils conduisent, les uns à chercher à maintenir ou à nouer des relations et à s'insérer dans une communauté locale ; les autres à éviter de nouer des relations, parce que plus enclins au repli social ou peu tournés sur le local comme les rapports fonctionnels à leur lieu de vie. Pour certains habitants, l'anonymat constitue une manière de se protéger des contraintes imposées par le voisinage et par les relations de proximité dans l'environnement d'habitat, ces derniers pouvant être vécus comme une entrave à leur liberté, (Guélin, 2001). Toutefois sans le considérer comme systématique, ce comportement de repli est plus souvent associé aux « quartiers résidentiels », alors que la construction d'une sociabilité ancrée dans le local est souvent attribuée aux « quartiers populaires traditionnels ». C'est toutefois ce qui semble se produire entre les résidents (non agriculteurs) du quartier vigneron, les résidents du quartier du haut recherchant un espace d'isolement social relatif, alors que les résidents du quartier du bas construisent une proximité sociale relative. L'anonymat désiré par les uns (résidents du « quartier haut ») peut alors être imposé aux autres (résidents du « quartier bas »). Il est ressenti par les

derniers comme une forme de distinction sociale et de rejet à leur égard. On constate donc que les manières d'habiter et les divers rapports au lieu de vie peuvent également être à l'origine des distances sociales.

Concernant les apports de la thèse d'un point de vue opérationnel, la tentative d'une gestion simultanée des enjeux environnementaux, de logement et de cohabitation a mis explicitement à jour la problématique de la gestion socio-spatiale du bâti agricole. Mais ces trois enjeux sont traités différemment selon les échelles de gouvernance territoriale. Au niveau départemental, l'analyse des chartes des GTAUT a montré que les préconisations spatiales destinées à gérer la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels semblent difficilement applicables. Selon nous, l'échelle départementale n'est pas la plus appropriée pour gérer ce type de problématique. Il nous semble plus judicieux de l'organiser sur des petits territoires, à l'échelle intercommunale notamment.

Si on tente de faire une évaluation rapide de ces divers modes innovants de gestions du bâti agricole en termes de développement durable (voir tableau n°42, ci-après), on constate que :

Du point de vue social, l'analyse comparée des relations de sociabilité dans les 4 types d'habitat agricole a permis de mettre en évidence les effets différenciés des regroupements sur les relations entre agriculteurs et résidents. Les trois types de regroupement conduisent à l'affaiblissement des relations entre agriculteurs et résidents, au développement d'un entre-soi viticole, à l'abandon des pratiques de bon voisinage de la part des agriculteurs et à des phénomènes de concentration des gênes, perçues alors comme de vraies nuisances. Ces dernières soulèvent d'ailleurs des réels problèmes de santé publique. Les regroupements créent tous des phénomènes de solidarité / exclusion chez les agriculteurs. Les regroupements offrant un accès aidé au logement pour les agriculteurs soulèvent des problèmes d'équité sociale qui font naître des conflits entre les agriculteurs et les résidents, problèmes qui sont très vifs dans le modèle de la mixité sociale et fonctionnelle et moins vifs dans le SCZA du fait de la moindre visibilité de ce type de gestion du bâti agricole. Pour autant, selon nous, la gestion politique des projets que nous avons étudiés a partiellement faussé l'expérimentation de ces types de gestion du bâti agricole sur la sociabilité entre agriculteurs et résidents du fait de l'inadéquation des critères d'accès aux dispositifs pour les agriculteurs et des dérives procédurales observées.

Du point de vue des enjeux de gestion durable du bâti agricole, on constate que la fourniture de logement reproduit le besoin de logement lié à la décohabitation entre cédants et repreneurs et stimule la spéculation foncière. La maîtrise de la destination agricole des projets à moyen terme contraint au développement de dispositifs juridiques complexes qui rebutent les élus locaux.

	Bâti agricole traditionnel	Regroupement de hangars	Regroupement de hangars avec logements	Sous-secteur agricole constructible
Enjeux environnementaux et paysagers	Peu de constructions en zone agricole	Restreint les constructions en zone agricole Facilite la transmission des exploitations Evite le développement de nouveaux regroupements	Reproduit le problème de manque de logement lié à la décohabitation entre cédant et repreneur Contraint à renouveler la construction de regroupements du même type. Incertitude sur le devenir des bâtiments agricoles à la fin de l'activité	Réduit mais poursuit le mitage des espaces agricoles Reproduit le problème de manque de logement lié à la décohabitation entre cédant et repreneur Contraint à renouveler la construction de regroupements du même type Ne permet pas l'accès au dispositif à l'ensemble des agriculteurs
Pérennité et adaptation de l'activité agricole	Bâtiments agricoles inadaptés Problèmes de circulation	Accès à des bâtiments aux normes Amélioration logistique Amélioration de l'entraide entre agriculteurs Créer des processus de solidarité/exclusion entre les agriculteurs	Accès à des bâtiments aux normes Amélioration logistique Amélioration de l'entraide entre agriculteurs.	Accès à des bâtiments aux normes, Amélioration logistique
Sociabilités locales	Cohabitation pacifique / problèmes ponctuels de voisinage	Concentre les nuisances Abandon des pratiques de bon voisinage Développement de l'entre-soi viticole Problèmes de voisinage et de santé publique, si implantation mitoyenne de zones résidentielles	Développement de l'entre-soi viticole Abandon des pratiques de bon voisinage Concentre les nuisances Problèmes de voisinage et de santé publique, si implantation contiguë de zones résidentielles Problèmes d'équité sociale d'accès au foncier et au logement Pas de lien social apporté par la proximité spatiale	Soulève des problèmes d'équité sociale d'accès au foncier et au logement mais moins visibles que les autres regroupements Réduit sensiblement les nuisances liées à l'activité agricole Abandon des pratiques de bon voisinage Entretien des divages entre agriculteurs et nouveaux résidents

Tableau n° 42 : Evaluation des projets de regroupement des constructions agricoles au regard des enjeux de développement territorial durable

Au final, ces éléments conduisent à penser que des préconisations trop précises qui cherchent à répondre à toutes les situations, comme les préconisations spatiales des chartes, s'avèrent difficilement applicables. De même, le recours à un modèle unique de gestion socio-spatiale, tel que le « hameau agricole » porté par le GTUA de l'Hérault, ne peut répondre à la diversité des situations locales. De plus, nous avons vu que des instances de négociation trop institutionnalisées ne permettent pas d'ouvrir le débat sur la gestion durable du bâti agricole du fait du formalisme des positions. Aussi l'instauration d'espaces de négociation à des échelles territoriales inférieures apparaît mieux adaptée pour ouvrir à une plus large représentation des acteurs territoriaux et permet également, comme nous l'avons vu, d'instaurer une distance entre élus locaux et agriculteurs qui limite les problèmes de justice procédurale et libère les élus des pressions locales. De même, il semble que c'est à cette échelle locale que peuvent être conçues les solutions appropriées sur la base de diagnostics préalables pour définir les besoins en bâti agricole, les enjeux à prendre en compte, les finalités des projets : installations agricoles progressives, problématique de cohabitation entre activité agricole et résidentielle, objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, etc. On pourrait envisager de s'appuyer sur les 3 conceptions du vivre ensemble, non pour les appliquer de manière artificielle, mais pour raisonner des formes adaptées aux situations locales (voir tableau n°43, ci-après).

Cette thèse qui a alimenté les travaux de l'équipe Innovations Territoriales de l'UMR Innovation, ouvre plusieurs perspectives de recherche sur la gestion durable du bâti agricole.

Il serait intéressant d'approfondir la 3^{ème} type de conception du vivre ensemble : le type « harmoniel » en explorant les questions qui se surgissent au vu de nos premières analyses. L'hypothèse d'instauration de nouveaux liens est-elle effective au niveau communal ? Le modèle développé à Villeveyrac, dont la configuration particulière permet de développer une large diversité de productions agricoles à l'échelle communale, ne semble pas possible partout. A quelle échelle territoriale ce type de modèle reste-t-il effectif en termes de relations sociales ? Quelle est la bonne échelle territoriale pour développer ce type projet ? Quelle cohérence entre les finalités sociales et les échelles de gouvernance ? Ce type de projet doit-il forcément s'inscrire dans un dispositif plus large de type agenda ?, etc.

« vivre ensemble »	Finalité	Caractéristiques juridico-spatiales	Points de vigilance
Communiel	Développer la mixité sociale et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Regroupement de hangars avec logements intégrés dans de nouveaux quartiers résidentiels ou implanté en continuité de l'habitat résidentiel - Portage public/ gestion juridique de la destination agricole complexe 	<ul style="list-style-type: none"> - Justification de la politique - Négociation avec les agriculteurs et la population - Pollutions diffuses
Pacifié	Prévenir ou résoudre les problèmes de cohabitation	<ul style="list-style-type: none"> - Regroupement de hangars à distance (variable) des habitations / portage public ou privé - Regroupement de hangars avec logements / - portage public - portage privé 	<ul style="list-style-type: none"> - Négociation avec les agriculteurs - Négociation avec les agriculteurs et la population - risque de repli social des agriculteurs et de distanciation des relations avec les autres habitants - gestion foncière
Harmoniel	Reterritorialisation de l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Circuits courts alimentaires - peut associer diverses formes de gestion socio-spatiales du bâti agricole - introduit la problématique de gestion de bâtiments agricoles collectifs : conditionnement, transformation, etc. - inscription dans un projet de développement plus large / en option 	<ul style="list-style-type: none"> - risques liés au processus d'installation - inhérents aux formes socio-spatiales choisies - dispositifs lourds à mettre en œuvre - échelle territoriale de gouvernance

Tableau n° 43 : Modes de gestion du bâti agricole référées au trois conceptions du « vivre ensemble »

Les questions d'équité sociale se sont révélées particulièrement prégnantes dans la gestion de ces projets pourront faire l'objet d'un approfondissement théorique et empirique.

Les questions émergentes relatives à la gestion durable du bâti agricole nécessitent également de confronter nos résultats tirés de configurations viticoles à des contextes d'autres productions agricoles, tout autant qu'à d'autres contextes d'urbanisation périurbaine (habitat diffus) ou autres configurations géographiques et socio-économiques

Enfin, une autre voie stimulante serait d'ouvrir à la comparaison internationale pour analyser la gestion du bâti agricole dans d'autres contextes socio-historiques et d'autres systèmes politico-administratif, pour exploiter les expériences menées ailleurs.

Références bibliographiques

ABRANTES, P. ; SOULARD, C. ; JARRIGE, F. ; LAURENS, L., Dynamiques urbaines et mutations des espaces agricoles en Languedoc-Roussillon (France), *Cybergeog : European Journal of Geography* [En ligne], Espace, Société, Territoire, document 485, mis en ligne le 13 janvier 2010. url : <http://cybergeog.revues.org/index22869.html>

AGULHON M., BODIGUEL M., Les associations au village, Le Paradou, Actes Sud, Hubert Nyssen Editeur, « Bibliothèque des ruralistes », 1981, 107 p.

ALLAIN S., La négociation comme concept analytique central d'une théorie de la régulation sociale, *Négociations* 2/2004 (no 2), p. 23-41.

ALTER N., L'innovation ordinaire. Ed. Presses Universitaires de France, 2000, 278p.

ALTMAN I., « A transactional perspective on transitions to new environments », « *Environment and Behavior* », 1992. N° 24, pp. 268-280.

AUBERT N., *et al.* L'individu hypermoderne. Éditions Eres, 2004, 316p.

AVENEL C., La mixité dans la ville et dans les grands ensembles, Entre mythe social et instrument politique, *Informations sociales*, 2005/5 n° 125, p. 62-71.

BA A., AUBRY C., Diversité et durabilité de l'agriculture urbaine : une nécessaire adaptation des concepts ? , *Noroi* 4/2011 (n° 221), p. 11-24. URL : www.cairn.info/revue-noroi-2011-4-page-11.htm.

BANOS V., CANDAU J., Recomposition des liens sociaux en milieu rural. *Espaces et sociétés*, 2007, no 4, p. 97-112.

BANOS V., CANDAU J., BAUD C., Anonymat en localité., *Cahiers internationaux de sociologie* 2/2009, n° 127, p. 247-267. URL : www.cairn.info/revue-cahiers-internationaux-de-sociologie-2009-2-page-247.htm. DOI : 10.3917/cis.127.0247.

BANOS V., SABATIER B., Les espaces périurbains non bâtis en France: entre publicisation «urbaine» et privatisation «rurale»? , *Articulo-Journal of Urban Research*, 2011, n° Spécial issue 3.

BAUMAN Z., L'amour liquide. De la fragilité des liens entre les hommes, 2004, 130p.

BAUMAN Z., La vie liquide. Le Rouergue-Chambon, 2006, 251p.

BAUMAN Z., *Le présent liquide : peurs sociales et obsession sécuritaire*. Seuil, 2007, 108p.

BEAUCHEMIN C., HAMEL C., LESNÉ M., *et al.* Les discriminations: une question de minorités visibles. *Population et sociétés*, 2010, no 466, p. 1-4.

BEBEAR C. Des entreprises aux couleurs de la France - Minorités visibles : relever le défi de l'accès à l'emploi et de l'intégration dans l'entreprise, rapport officiel, La documentation française, novembre 2004, 139p.

BERGEL P., Appropriation de l'espace et propriété du sol », *Noroi* [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008. URL : <http://noroi.revues.org/479> ; DOI : 10.4000/noroi.479

BERGER M., Périurbanisation et division sociale de l'espace francilien. *Canadian Journal of Regional Science*, 2003, vol. 26, no 2-3, p. 283-296.

BERGER M. Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée ? 66 tableaux (texte) et 70 cartes et graphiques (cédérom). Paris, 2004, CNRS Éd., Coll. Espaces et Milieux,

BERGER M., Périurbanisation et accentuation des logiques ségrégatives en Île-de-France, *Hérodote*, 2006/3 no 122, p. 198-211. DOI : 10.3917/her.122.0198

BERNARD C., DUVERNOY I., DUFOUR A., ALBALADEJO C. 2006. Les relations sociales des agriculteurs périurbains : quelles articulations au territoire?, In *Cahiers Agricultures* Vol. 15, n°6, novembre-décembre 2006, p 529-534.

BEURET J.E., De la négociation conflictuelle à la négociation concertative : « Un point de passage transactionnel », *négociations*, 2010/1 n°13, p 43-60.

BIDART C., *L'amitié, un lien social*. 1997, 404p.

BIDART C., PELLISSIER A., Copains d'école, copains de travail. *Réseaux*, 2002, no 5, p. 17-49.

BIGOT R., HATCHUEL G., Les français et l'espace rural, CREDOC, 2001, 140 p.

BIGOT R., HOIBIAN S., 2010. La crise du logement entretient le sentiment de déclassement social, *Crédoc, Consommation et modes de vies*, n° 226, février 2010.

BOLTANSKI L., THEVENOT L. De la Justification. Les économies de la grandeur, Paris, Gallimard, 1991.

BONNAUD T., SOULARD C., LEMERY B., Etudes et dialogues sur l'agriculture périurbaine dijonnaise, Rapport d'études, document 2, novembre 2005, 201 p.

BONNEFOY S., BRAND C., L'alimentation des sociétés urbaines: une cure de jouvence pour l'agriculture des territoires métropolitains? VertigO-la revue électronique en sciences de l'environnement, 2011, vol. 11, no 2.

BONNICELLI B., Contrôle de la dispersion lors de la mise en oeuvre des procédés de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques, Colloque Carnot, Paris , France, 2009

BONVALET C., BRUN J., Etat des lieux de la recherche sur la mobilité résidentielle en France, in L'accès à la ville, les mobilités spatiales en question, Levy J-P., Dureau F., 2002, l'Harmattan, 214p.

BOSSE-PLATIERE H., L'avenir familial de l'exploitation agricole, Économie rurale [En ligne], 289-290, Septembre-décembre 2005, mis en ligne le 02 mars 2009. URL : <http://economierurale.revues.org/90>

BOSSUET L., Les conflits du quotidien en milieu rural étude à partir de cinq communes, Géographie, économie, société, 2007/2 Vol. 9, p. 141-164. DOI : 10.3166/ges.9.141-164

BOURDIEU P., Le sens pratique. Paris, Éditions de minuit, 1980.

BOURLIER P., « Les territoires de la maison paysanne : vers une dépossession (consentante) du pays ? », Labyrinthe [En ligne], 13 | 2002, Thèmes (n° 13), mis en ligne le 19 mars 2007. URL : <http://labyrinthe.revues.org/1536>

BRUNET R., Les mots de la géographie, dictionnaire critique, Montpellier, Gip-Reclus/La Documentation Française, 2002, 470p.

BUSCA D., L'action publique agri-environnementale, la mise en œuvre négociée des dispositifs, l'Harmattan, 2010, 332p.

CAILLY L., Existe-t-il un mode d'habiter spécifiquement périurbain ?, EspacesTemps.net, Travaux, 13.05.2008, <http://www.espacestemp.net/articles/existe-t-il-un-mode-drsquohabiter-specifiquement-periurbain/>

CAILLY L., DODIER R., La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre, Norois [En ligne], 205 | 2007/4, mis en ligne le 01 décembre 2009, URL : <http://norois.revues.org/1266>

CANDAU J., LE FLOCH S., Le paysage comme catégorie d'action publique? Nature Sciences Sociétés, 2002, vol. 10, no 2, p. 59-65.

CANDAU J., AZNAR O., GUÉRIN M., *et al.* Acteurs locaux et initiatives publiques dans le domaine du paysage. Une analyse du processus de construction des interventions publiques localisées. Bordeaux, Cemagref_ENITAC_ENGREF, 2003.

CANDAU J., AZNAR O., GUERIN M., MICHELIN Y., MOQUAY P., 2007. L'intervention publique paysagère comme processus normatif Cahiers d'économie et sociologie rurales, n° 84-85, 2007.

CANDAU J., NOUGAREDES B., La ségrégation spatiale : une solution pour la paix sociale ? L'expérience des hameaux agricoles dans la périphérie de Montpellier, Colloque « Les périphéries urbaines entre normes et innovations. Les villes du sud de l'Europe », Bordeaux 11-13 juin 2008, 26p.

CANDAU J., RÉMY J., Sociabilités rurales. Etudes rurales, 2009, no 1, p. 83-100.

CARON A., TORRE, A., Conflits d'usage et de voisinage dans les espaces ruraux. Un point sur..., 2005, p. 297-314.

CASTEL, Robert. Les métamorphoses de la question sociale: une chronique du salariat. Hachette.com, 1995.

CASTORIADIS C., L'institution imaginaire de la société. Paris, Le Seuil, 1975, 538p.

CESSOT I., DISS C., La construction agricole en zone littorale : Aide à la décision pour les acteurs locaux, Rapport de stage pour l'obtention du Certificat d'Etudes Supérieures Agronomiques par Alternance, 2005, 51 p.

CHALAS Y., Territoires contemporains et représentations : des vieux paradigmes urbanistiques aux nouvelles figures de la ville, revue de la géographie alpine N°4, 1997, pp. 11-36.

CHAMBOREDON J-C., LEMAIRE M., Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement, Revue Française de Sociologie, XI, 1970, pp. 3-33.

CHAMBOREDON J-C., La diffusion de la chasse et la transformation des usages sociaux de l'espace rural, Études rurales No. 87/88, La chasse et la cueillette aujourd'hui, Jul. - Dec., 1982, pp. 233-260

CHAPEL S., L'imaginaire selon Cornélius Castoriadis, La vie des idées.fr, 2008, 5p.

CHARMES E., La vie périurbaine face à la menace des gated communities, Ed. Harmattan, 2005, Coll. « Villes et Entreprises », 219p.

CHLOUS-DUCHARME F., GOURVES M., LE GUIRRIEC P., Du lotissement au lotissement, Les Annales de la recherche urbaine n° 90, 2001, p. 85-92.

CLÉMENT C., La publicisation des espaces agricoles périurbains: du processus global à la fabrique du lieu. 2012. Thèse de doctorat. Université Paul Valéry-Montpellier III, 542.

CLERVAL A., « Les anciennes cours réhabilitées des faubourgs : une forme de gentrification à Paris », *Espaces et sociétés*, 2008/1 n° 132-133, p. 91-106. DOI : 10.3917/esp.132.0091

COIGNARD *ET AL*, Exposition aérienne aux pesticides des populations à proximité de zones agricoles. Bilan et perspectives du programme régional intercire, rapport, 64p.

CORCUFF P., ION J., DE SINGLY F., A propos de l'individualisme comme valeur positive, coll. « La discorde », 2005, 183 p.

CROZAT D., La permanente reconstruction du village à travers ses fêtes, Colloque de l'A.R.F. (Association des Ruralistes Français), Toulouse, octobre2000, 17 p.

CROZIER M., FRIEDBERG E., L'acteur et le système. Les contraintes de l'action collective, Ed. du Seuil, 1977, 498p

CROZIER M. THOENIG JC., 1975. La régulation des systèmes organisés complexes. Le cas du système de décision politico-administratif local en France, In: *Revue française de sociologie*. 1975, 16-1. pp. 3-32.

CUSSET P-Y., Le lien social, Paris, Armand Colin, coll, 2007, vol. 128, 126p.

DANSEREAU F., CHARBONNEAU S., MORIN R., REVILLARD A., DAMARIS R., SEGUIN A-M., 2002, La mixité sociale en habitation, Rapport de recherche, Montréal, mai 2002, 128 p.

DAUCE P., Développement et ruralité. In: *Économie rurale*. N°255-256, 2000. Les cinquante premières années de la sfer. Quel avenir pour l'économie rurale ? pp. 114-119. doi : 10.3406/ecoru.2000.5163 http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ecoru_00130559_2000_num_255_1_5163

DEBRAY, R. 2005. Les communions humaines, Paris, Fayard.

DEGENNE A., FORSÉ M., Les réseaux sociaux. Une approche structurale en sociologie, 1994, 288p.

DE GOURNAY C., Le bunker communicationnel: Vers un apartheid des cercles de sociabilité?. *Réseaux*, 2002, no 112-3, p. 347-373.

DEMEULENAERE P., Les normes sociales. Entre accords et désaccords. Presses universitaires de France, Paris, 2003, 292 p.

DELFOSE C., Géographie rurale, culture et patrimoine. Volume I : Texte de synthèse. Volume II : Dossier de publications, Mémoire pour le diplôme d'Habilitation à diriger des recherches en géographie sous le tutorat de Jean-Jacques Dubois, Université Lille 1, 2 volumes de 312p et 443p, soutenu le 6 janvier 2003.

DEMANGEON A. L'habitation rurale en France. In: Annales de Géographie. 1920, t. 29, n°161. pp. 352-375. Doi : 10.3406/geo.1920.9077 http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_00034010_1920_num_29_161_9077

DERIOZ P., Le paysage, une ressource territoriale emblématique mais ambiguë, in Montagnes Méditerranée n°20, actes du colloque « la notion de ressource territoriale », Domaine olivier de Serres, La Pradel, 14-15 octobre 2004, pp 155-163.

DE SINGLY F., Individualisme et lien social. Lien social et politiques, 1998, no 39, p. 33-45.

DE SINGLY F., Les uns avec les autres: quand l'individualisme crée du lien. A. Colin, 2003.

DESRIERS M., L'agriculture française depuis cinquante ans : des petites exploitations familiales aux droits à paiement unique, L'agriculture, nouveaux défis - édition 2007, SCEES du ministère de l'Agriculture et de la Pêche.

DEUTSCH M., Constructive conflict resolution: principles, training, and research, Journal of social issues, vol. 50, n° 1, 1994, pp. 13-32.

DEVERRE C., DE SAINTE MARIE C., L'écologisation de la politique agricole européenne. Verdissement ou refondation des systèmes agro-alimentaires. Revue d'études en agriculture et environnement, 2008, vol. 89, no 4, p. 83-104.

DJEFAL S., EUGENE S., Etre propriétaire de sa maison, un rêve largement partagé, quelques risques ressentis, Crédoc, Consommation et modes de vies, N° 177, septembre 2004.

DODIER R., « Habiter : ce que le périurbain nous apprend », Travaux de l'Institut de Géographie de Reims 29-30, 115-118, 2006, 31-44.

DODIER R., « Quelle articulation entre identité campagnarde et identité urbaine dans les ménages « périurbains »? », Norois, 202 | 2007, 35-46.

DONZEAU N., PAN KE SHON J.-L., L'évolution de la mobilité résidentielle en France entre 1973 et 2006 : nouvelles estimations, Population, 2009/4 Vol. 64, p. 779-795.

DONZELOT J., La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification, in Esprit, mars-avril 2004, pp 14-39.

DONZELOT J., Quand la ville se défait: quelle politique face à la crise des banlieues?, Paris : Seuil, 2006.

DOYTCHEVA M., Usages français de la notion de diversité : permanence et actualité d'un débat, Sociologie, 2010/4 Vol. 1, p. 423-438.

DUBUISSON-QUELLER S., LAMINE C., Faire le marché autrement. L'abonnement à un panier de fruits et de légumes comme forme d'engagement politique des consommateurs, Revue Sciences de la Société n°62- mai 2004, pp145-167.

DURAN P., THOENIG JC., L'Etat et la gestion publique territoriale, Revue Française de sciences politiques, août 1996, Vol 46, N° 4, pp 580-623

DURKHEIM E., De la division du travail social: étude sur l'organisation des sociétés supérieures. F. Alcan, 1893.

DURU-BELLAT M., KIEFFER A., Du baccalauréat à l'enseignement supérieur en France : déplacement et recomposition des inégalités, Population 1/2008 (Vol. 63), pp. 123-157. URL : www.cairn.info/revue-population-2008-1-page-123.htm.

DUSSAULT, BORGEAT, Traité de droit administratif, 1986, T2, p 416, n°891

EMELIANOFF C., La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe, L'Information géographique, 2007/3 Vol. 71, p. 48-65. DOI : 10.3917/lig.713.0048

EPSTEIN R., KIRSZBAUM T., L'enjeu de la mixité sociale dans les politiques urbaines, Regards sur l'actualité, Compétitivité de la France, La documentation française, Avril 2003, 15p.

ESTEBE P., Quel avenir pour les périphéries urbaines ?, in Esprit n° 303, mars-avril 2004, La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation, pp 82 – 95.

FALLERY B., RODHAIN F., Quatre approches pour l'analyse de données textuelles : lexicale, linguistique, cognitive, thématique, 16ème Conférence Internationale de Management, 2007, 28 p.

FERRAND A., DE FEDERICO DE LA RUA A., «Méthodes d'analyse des réseaux sociaux, in Encyclopédie de démographie : analyse et synthèse, INED, vol. III, Paris, 2006, pp 459-495.

FISCHER G.N., 1989. Psychologie de l'espace, Paris, Presses Universitaires de France, 127 p.

- FISCHER G.-N., Psychologie sociale de l'environnement - 2e éd., Ed. Dunod, Paris, 1997, 2011, 246 p.
- FLEURY A., DONADIEU P., De l'agriculture périurbaine à l'agriculture urbaine. Courrier de l'environnement de l'INRA, 1997, vol. 31, p. 45-61.
- FORREST R., Le voisinage ? Quelle importance ?, Revue internationale des sciences sociales, 1, n° 191, 2007, p. 137-151.
- FORSÉ M., Les réseaux de sociabilité : un état des lieux, L'Année sociologique (1940/1948-) Troisième série, Vol. 41, 1991, pp. 247-264
- FORSÉ M., Les réseaux de sociabilité dans un village, Population, 36e année, n°6, 1981 pp. 1141-1162
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/pop_0032-4663_1981_num_36_6_17250
- FOUCAULT M. Surveiller et punir. Vol. 225. Paris, Gallimard, 1975.
- GAUCHET M., Essai de psychologie contemporaine. Un nouvel âge de la personnalité, Le Débat, 1998/2 n° 99, p. 164-181. DOI : 10.3917/deba.099.0164
- GAUDILLIERE J-P, Pour une ville durable, Entretien avec Cyria Emelianoff, Mouvements, 2005/4 no 41, p. 57-63. DOI : 10.3917/mouv.041.0057
- GAVIGNAUD-FONTAINE G., L'extinction de la " viticulture pour tous" en Languedoc, 1945-1984. Pôle Sud, 1998, vol. 9, no 1, p. 57-70.
- GEORGE P., Dictionnaire de la géographie, Paris, PUF, 1970, 3^{ème} éd. 1984.
- GEORGES P-M., « Habiter la maison agricole : place et statut de l'habitat rural dans les campagnes intermédiaires. », Journée d'études "Jeunes Chercheurs" Réseau REcherche HABitat--Logement REHAL, Lyon : France, 2012, 10p.
- GENESTIER P., La mixité : mot d'ordre, vœu pieux ou simple argument ? , Espaces et sociétés, 2010/1-2, n° 140-141, pp 21-36.
- GIRAUT F., Le vote extrémiste à l'assaut de nouveaux territoires, L'Espace géographique 1/2004 (tome 33), p. 87-91. URL : www.cairn.info/revue-espace-geographique-2004-1-page-87.htm.
- GIUSEPELLI E., Place et fonctions de l'agriculture en zones périurbaines de montagne : modes d'habiter et représentations du rural, Espace géographique, 2 (Tome 35), 2006. p. 133-147.
- GLASER B.G., STRAUSS A.A., La découverte de la théorie ancrée. Stratégies pour la recherche qualitative, Armand Colin, coll. Individu et Société, 2010, 409 p.

GOFFMAN E., La mise en scène de la vie quotidienne. Tome 1: La présentation de soi. Paris: Minuit, 1973.

GOFFMAN E., Les rites d'interaction. Paris : Editions de Minuit, 1974.

GRAFMEYER Y. ; JOSEPH I., L'école de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine, Champs / Flammarion, Paris, 1979, p 369.

GRANDJOUAN M-S., « Le patrimoine rural en Languedoc-Roussillon : acquis et perspectives du travail d'inventaire », In Situ [En ligne], 5 | 2004, mis en ligne le 19 avril 2012. URL : <http://insitu.revues.org/2325> ; DOI : 10.4000/insitu.2325

GRANIE A-M., Sociabilités dans le monde rural. Entretien avec Anne-Marie Granié, Projet 2/2003 (n° 274), p. 51-58. URL : www.cairn.info/revue-projet-2003-2-page-51.htm. DOI : 10.3917/pro.274.0051.

GRANOVETTER M. S., The strength of weak ties, in Journal of sociology, Vol 78, n°6, may 1973, pp 1360-1380.

GUELIN T., Bruits anonymes de voisinage, Les annales de la recherche urbaine, Les seuils du proche, N° 90, Septembre 2001, pp 93-102.

GUÉRIN M., et al. (ed.). Conflits d'usage à l'horizon 2020: quels nouveaux rôles pour l'État dans les espaces ruraux et périurbains? Documentation française, 2005.

GUIBAL J., « Habiter la maison paysanne », Terrain [En ligne], 9 | 1987, mis en ligne le 19 juillet 2007, 10 janvier 2013. URL : <http://terrain.revues.org/3187> ; DOI : 10.4000/terrain.3187

GUIBET LAFAYE C., Anomie, exclusion, désaffiliation : dissolution de la cohésion sociale ou du lien social ?, Pensée plurielle 1/2012 (n° 29), p. 11-35.
URL : www.cairn.info/revue-pensee-plurielle-2012-1-page-11.htm.

GUILLUY C., NOYE C., Atlas des nouvelles fractures sociales : Les Classes moyennes oubliées et précarisées, 2004, Paris, Autrement, 63p.

GURVITCH G., La vocation actuelle de la sociologie, Tome 1 : « vers la sociologie différentielle », Paris, PUF, 1968, 607p.

HATCHUEL A., Quel horizon pour les sciences de gestion ? Vers une théorie de l'action collective, in Hatchuel A., A. David et R. Laufer (coord.), Les nouvelles fondations des sciences de gestion. Éléments d'épistémologie, Paris, FNEGE, Vuibert, 2000, pp. 7-43.

HASSENTEUFEL P., Sociologie politique : l'action publique, Armand Colin, 2011, 318p.

HAUMONT N., Les pavillonnaires : étude psycho-sociologique d'un mode d'habitat. Centre de recherche d'urbanisme, 1966, 150 p.

HEIDEGGER M., Essais et conférences, Paris, Coll. Les essais, Ed. Gallimard, 1979, 349 p.

HÉRAN F., La sociabilité, une pratique culturelle. Economie et statistique, 1988, vol. 216, no 1, p. 3-22.

HERVIEU B., "Le pouvoir au village": Difficultés et perspectives d'une recherche, Études rurales n°. 63/64, Pouvoir et patrimoine au village. Première partie, Jul. - Dec., 1976, pp. 15-30.

HERVIEU B., VIARD J., Au bonheur des campagnes (et des provinces). Ed. de l'Aube, 1996, 155p.

HOUSSEL J-P., L'adaptation de la maison des Monts du Lyonnais à la modernisation de l'agriculture, in « Bâtir dans les campagnes. Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI^e siècle », Maddeline P., Moriceau J-M., Coed. Presses Universitaires Caen, Maison de la Recherche en Sciences de l'Homme, 2007, pp 259-267.

JAILLET M-C., L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes, in Esprit n° 303, mars-avril 2004, La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation, pp 40-62.

JAILLET M-C., Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ?, Esprit, novembre 1999, n° 258, p. 145-167

JARRIGE, F., JOUVE A. M., NAPOLEONE C. 2003. Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ?, Le courrier de l'environnement de l'INRA, n°49, pp 13 - 29.

JARRIGE F. DELAY C. MONTFRAIX M. CHERY JP. BUICK J. GAMBIER JP. 2009. Mutation du foncier agricole en frange urbaine : une politique de régulation territoriale à l'épreuve. Communication au XLVI^e Colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française (ASRDLF) «Entre projets locaux de développement et globalisation de l'économie : quels équilibres pour les espaces régionaux ?», Clermont- Ferrand, 6, 7 et 8 juillet 2009.

JOBERT A., L'aménagement en politique. Ou ce que le syndrome NIMBY nous dit de l'intérêt général. In: Politix. Vol. 11, N°42. Deuxième trimestre 1998. pp. 67-92.

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/polix_02952319_1998_num_11_42_1725

KAUFMANN V., « Mobilité et vie quotidienne : synthèse et questions de recherche », Synthèses et recherches n°48, Centre de Prospective et de Veille Scientifique, Direction de la Recherche et des

affaires scientifiques et techniques. Ministère de l'équipement, des transports et du logement, 2001, 64p.

KAUFMANN, V., Mobilité quotidienne et dynamiques urbaines La question du report modal, Ed. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2000, 251p.

KAUFMANN J-C., La Chaleur du foyer : analyse du repli domestique. Méridiens Klincksieck, 1988.

KAYSER B., Ils ont choisi la campagne, Ed. de l'Aube, coll. l'Aube poche, 1996, 206p.

KOEBEL M., Les élus municipaux représentent-ils le peuple? Portrait sociologique», Métropolitiques, 3 octobre 2012. URL:<http://www.metropolitiques.eu/Les-elus-municipaux-repreentent.html>

LASCOUMES P., Normes juridiques et mise en œuvre des politiques publiques, L'Année sociologique (1940/1948-), Troisième série, Vol. 40, 1990, pp. 43-71.

LASCOUMES P., VALLUY J., Les activités publiques conventionnelles (APC) : un nouvel instrument de politique publique ? L'exemple de la protection de l'environnement industriel, Sociologie du travail, 1996, vol. 38, no 4, p. 551-573.

LASCOUMES P., SIMARD L., L'action publique au prisme de ses instruments, Introduction, Revue française de science politique, 2011/1 Vol. 61, p. 5-22. DOI : 10.3917/rfsp.611.0005

LATOURET B., La mondialisation fait-elle un monde habitable ? in Prospectives périurbaine et autres fabriques de territoires, Territoires 2040, Revue d'études et de prospective N°2, DATAR, 2010, pp 9-18.

LAUNAY L., Des HLM dans les beaux quartiers. Les effets de la politique de mixité sociale à Paris, Métropolitiques, 19 novembre 2012. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Des-HLM-dansles-beaux-quartiers.html>.

LELEVRIER C., "La mixité sociale et les politiques urbaines", Dossier : pourquoi les villes sont-elles en crise ?, Revue Passages, n°109-110, Mai-Juin 2001, pp. 29-32.

LEFEBVRE H., Le droit à la ville, Ed. Anthropos, 1968, 166p.

LEFEBVRE H., Critique de la vie quotidienne, 1947, Paris : L'Arche.

LEFEBVRE H., Critique de la vie quotidienne II. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté, 1961, Paris : L'Arche.

LEFEBVRE H., Critique de la vie quotidienne. III. De la modernité au modernisme, 1981, Paris : L'Arche.

LEFEUVRE M.P., Proximité spatiale et relations sociales, in La proximité. Construction politique et expérience sociale, Harmattan villes et entreprises, 2005, pp. 89-99.

LE GALES P., LASCOUMES P., Gouverner par les instruments. 2004.

LE CARO Y., Les usages récréatifs de l'espace agricole, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Rennes, 2002.

LE CARO Y., Les loisirs en espace agricole. L'expérience d'un espace partagé, 2007, 432 p.

LECOURT A., BAUELLE G., *ET AL*, Conflits d'aménagement et proximité sociale : une réévaluation. International journal of sustainable development, 2004, vol. 7, no 3, p. 287-301.

LECOURT A., FABUREL G., Comprendre la place des territoires dans les conflits d'aménagement. Une application aux espaces ruraux. Revue Eso, 2005, no 23, p. 77-91.

LELOUP X., « L'intimité comme catégorie de la proximité : usage de l'espace et sociabilité des jeunes adultes en centre-ville », in « La proximité. Construction politique et expérience sociale », Harmattan villes et entreprises, 2005, pp. 179-196.

LEVI-STRAUSS, C. Tristes tropiques. 1973, 80p.

LEVY J., LUSSAULT M., Dictionnaire de la géographie [et de l'espace des sociétés]. Paris : Belin, 2003.

LEVY J., Périurbain, le choix n'est pas neutre... , Pouvoirs locaux, 2003, n° 56, pp. 35-42

LIU M., Présentation de la recherche-action : définition, déroulement et résultats, Revue Internationale de systémique, Vol.6, N°4, 1992, pp. 293-311

LUSSAULT, M., Habiter, du lieu au monde. Réflexions géographiques sur l'habitat humain, in Habiter le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie, PAQUOT, YOUNÈS, LUSSAULT, CHRIS. Paris, La Découverte, 2007.

LUSSAULT M., L'urbain s'étale !, Esprit, 2013/3 Mars/Avril, p. 131-143.

<http://www.cairn.info/revue-esprit-2013-3-page-131.htm>

MADÉLINE P., Constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui. Essai de géographie sociale. Habilitation à diriger des recherches, 2007, Université de Nantes, 358 p.

MADELIN P., « L'évolution du bâti agricole en France métropolitaine : un indice des mutations agricoles et rurales », *L'Information géographique*, 2006/3 Vol. 70, p. 33-49. DOI : 10.3917/lig.703.0033

MARECHAL G. *ET AL*, Les circuits courts alimentaires : bien manger dans les territoires. Educagri, 2008, 216 p.

MATHIEU N., Le concept de mode d'habiter à l'épreuve du développement durable, Académie d'Agriculture de France – 2010. Séance du 20 octobre, 5p.

MATHIEU N., le mode d'habiter. A l'origine d'un concept, La fabrique des modes d'habiter, Homme, lieux et milieux de vie, Dir. Morel-Brochet A., Ortar N., Ed. Habitat et Sociétés, 2002, pp 35-53.

MESURE S., SAVIDAN P., 2006. Le dictionnaire des sciences humaines, Presses universitaires de France, 1277p.

MICHEL H., Habitants, habiter, habitat. État de la recherche depuis la fin des années 1980, *Le Mouvement social*, No. 182, L'habitat du Peuple de Paris, Jan. - Mar. 1998, pp. 97-115

MOQUAY P., AZNAR O., CANDAU J., GUERIN M., MICHELIN Y., Paysage de territoire, paysage décor, paysage identité... : réseaux, modèles et représentations mobilisés dans les processus de discussion de politiques paysagères intercommunales. Colloque international « De la connaissance des paysages à l'action paysagère », 2004, MEDD-Cemagref, Bordeaux. 12 p.

MORAND-DEVILLER J., Droit de l'urbanisme, Ed. ESTEM Éditions Scientifiques, Techniques et Médicales, 1996, 251p.

PERRIER-CORNET P., HERVIEU B., Campagnes françaises multifonctionnelles, les enjeux de la gestion du monde rural, *Economie & Humanisme*, n° 362, octobre 2002, 6p.

MOREL-BROCHET A., ORTAR N., La fabrique des modes d'habiter, Homme, lieux et milieux de vie, Ed. Habitat et Sociétés, 2002, 316p.

MULLER P., Le technocrate et le paysan, Ed. Les ouvrières, Paris, 1984, 181 p.

MULLER P. Comment les idées deviennent-elles politiques? La naissance d'une nouvelle idéologie paysanne en France, 1945-1965. In: *Revue française de science politique*, 32e année, n°1, 1982. pp. 90-108. doi : 10.3406/rfsp.1982.393998
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_00352950_1982_num_32_1_393998

MULLER P., Les politiques publiques entre secteurs et territoires. In: Politiques et management public, vol. 8 n° 3, 1990. pp.19-33. doi : 10.3406/pomap.1990.2951
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/pomap_07581726_1990_num_8_3_2951

MULLER P., La politique agricole française: l'État et les organisations professionnelles. In: Économie rurale. N°255-256, 2000. Les cinquante premières années de la sfer. Quel avenir pour l'économie rurale ? pp. 33-39. doi : 10.3406/ecoru.2000.5153
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ecoru_00130559_2000_num_255_1_5153

B., Sociabilités et modes d'habiter. Le bâti viticole dans l'Hérault, Mémoire de MASTER Recherche « Formation aux métiers de la recherche en sociologie ». Septembre 2008, 67 p + annexes

ORFEUIL J-P, Entre autonomie et servitude volontaire, Les cahiers de médiologie, 2001/2 N° 12, p. 192-201.

PACQUOT T., « Habitat », « habitation », « habiter », précisions sur trois termes parents, in Habiter, le propre de l'humain, Pacquot T., Paris, La Découverte « Armillaire », 2007, 390 p.

PARADEISE C., Sociabilité et culture de classe. Revue française de sociologie, 1980, p. 571-597.

PERELMAN C., Justice et raison. Presses universitaires de Bruxelles, 1963.

PERRIER-CORNET P., Repenser les campagnes, Editions de l'aube, 2002, 277p.

PERRIN C., Construire les campagnes méditerranéennes. Usages, aménagement et valorisations du foncier agricole périurbain en Provence et en Toscane (1950-2010), Université de Provence Aix-Marseille 1, Facoltà di architettura di Firenze, 2009. URL : <http://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00443001/en/>. 748 p.

PEYRACHE-GADEAU V., PERRON L., « Le Paysage comme ressource dans les projets de développement territorial », Développement durable et territoires [En ligne], Vol. 1, n° 2 | Septembre 2010, mis en ligne le 23 septembre 2010, DOI : 10.4000/developpementdurable.8556, URL : <http://developpementdurable.revues.org/8556>

PRIET F., La décentralisation de l'urbanisme. Bilan et perspectives. In: Annuaire des collectivités locales, Tome 12, 1992. pp. 87-107. doi : 10.3406/coloc.1992.1113
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/coloc_0291-4700_1992_num_12_1_1113

PROSHANSKY G.H., The city and self identity, Environment and Behavior, 1978. Vol. 10, No. 2, pp. 147-169.

RADKOWSKI (DE) G-H, *Anthropologie de l'habiter. Vers le nomadisme*, Ed. Presses universitaires de France, 2002, 160p.

RÉMY J. Conflit et urbanité. *Revue des Sciences Sociales de la France de l'Est*, 1993, p. 166.

RETIÈRE J-N., Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire. *Politix*, 2003, vol. 16, no 63, p. 121-143.

REY-VALETTE H. *ET AL*, Gouvernance des territoires et développement rural : Une grille d'analyse pour appréhender les innovations organisationnelles. Communication au XLVI^e colloque de l'Association de Science Régionale De Langue Française, Entre projet locaux de développement et globalisation de l'économie. Quels équilibres pour les espaces régionaux. 6-8 juillet 2009 Clermont Ferrand, 20 p.

RIEUTORT L., Dynamiques rurales françaises et re-territorialisation de l'agriculture, *L'Information géographique* 1/2009 (Vol. 73), p. 30-48. DOI : 10.3917/lig.731.0030.

URL : www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2009-1-page-30.htm.

RIVIERE C-A., La spécificité française de la construction sociologique du concept de sociabilité, *Réseaux*, 2004/1 n° 123, p. 207-231. DOI : 10.3917/res.123.0207

ROSANVALLON P., *La crise de l'Etat-Providance*, éditions du Seuil, 1981 France, 187 p.

ROUGE L., Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle de familles modestes installées en périurbain lointain toulousain. Les « captifs » du périurbain ?, Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, 2005, 381p.

SACHS I., Environnement et styles de développement, *Annales Economie, Sociétés, Civilisations*, 29^e année, n° 3, 1974, p. 553-570.

SABATIER B., SOULARD C., JARRIGE F., LAURENS L., NOUGAREDES B., L'agriculture périurbaine aujourd'hui: un champ de recherche multidimensionnel. In *Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. Vers des projets de territoire*. 2007.

SAÏSSET L.A., CHERIET F., 2011/7. Grandir, oui ! Mais comment ? Analyse de la concentration par fusions des coopératives vinicoles du Languedoc-Roussillon, Working paper pour Communication présentée au Colloque ADDES : « La course à la taille dans l'économie sociale est-elle inéluctable ? », Paris, 24 janvier 2012.

SALLES D., Politiques publiques et décentralisation, Les plans d'occupation des sols dans les communes rurales, Thèse de Doctorat de sociologie, Université Toulouse Le Mirail, sept. 1993, 378p.

SARKISSIAN W., The idea of social mix in town planning : a historical review, urban Studies, 13/3, 1996, p 231-246.

SHELLING T-C., The Estrategy of Conflict. Harvard university press, 1980.

SÉBASTIEN L., BRODHAG C., A la recherche de la dimension sociale du développement durable. Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie, 2004, no Dossier 3, 2004, 18p, URL : <http://developpementdurable.revues.org/1133>

SEGAUD M., Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer, Coll. U. Sociologie, Ed. Armand Colin, 2007, 123 p.

SELOD H., La mixité sociale et économique. Villes et économie, 2004, p. 129-156.

SÉNAC R., L'invention de la diversité. Presses universitaires de France, coll. Le lien social, 2012, 336 p.

SENCEBE Y., 2002. Les manifestations contrastées de l'appartenance local, in Agriculteurs, ruraux et citadins: les mutations des campagnes françaises, Direction. Jean-Pierre Sylvestre, Dijon, CRDP de Bourgogne, Educagri, 2002, 352p.

SENCEBE Y., « Être ici, être d'ici », Formes d'appartenance dans le Diois (Drôme), Ethnologie française, 2004/1 Vol. 34, p. 23-29. DOI : 10.3917/ethn.041.0023

SERFATY-GARZON P., Habiter, in Dictionnaire critique de l'habitat et du logement, Sous la direction de Marion Segaud, Jacques Brun, Jean-Claude Driant, Paris, Editions Armand Colin, 2003, p.213-214

SIMMEL G., Sociologie. Etudes sur les formes de la socialisation, 1908, traduction française par L. Deroche-Gurcel et S. Muller, 1999, Paris, PUF, 758 p.

SORRE M., Les fondements biologiques de la géographie humaine, Paris, Armand Colin, 1943. (éd. De 1971).

SORRE M. La notion de genre de vie et sa valeur actuelle. In: Annales de Géographie. 1948, t. 57, n°306, pp. 97-108, doi : 10.3406/geo.1948.12204
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_00034010_1948_num_57_306_1224

SORIANO V., WAGNER C., La femme et l'espace rural, Ed. Plan construction, 1981, 211p.

SOTIROPOULOU E-C., Espaces villageois et conflits d'appropriation : à la croisée de nouveaux désirs et de regards renouvelés, *Revue Géographie Economie Société*, 2007/2, vol. 9, pp 165-185.

SOULARD C., DELFOSSE C., NOUGAREDES B., LAFAGE C., Le bâti agricole périurbain : projets d'aménagement et besoins spatiaux des agriculteurs », In *Bâtir dans les campagnes : les enjeux de la construction de la protohistoire au XXIe siècle*, Madeline P., Moriceau J.M. (eds.), Presses Universités de Caen, 2007, pp 15-32.

STASZAK J-F. L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur//For an insider's geography of domestic space. In: *Annales de Géographie*. 2001, t. 110, n°620. pp. 339-363. doi : 10.3406/geo.2001.1729

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_00034010_2001_num_110_620_1729

STOCK M., L'habiter comme pratique des lieux géographiques, *EspacesTemps.net*, Textuel, 18.12.2004. <http://espacestemps.net/document1138.html>

STOCK M., "Les sociétés à individus mobiles : vers un nouveau mode d'habiter ?", *EspacesTemps.net*, Travaux, 25.05.2005, <http://www.espacestemps.net/articles/les-societes-a-individus-mobiles-vers-un-nouveau-mode-drsquohabiter/>

STOCK M., "L'hypothèse de l'habiter poly-topique : pratiquer les lieux géographiques dans les sociétés à individus mobiles.", *EspacesTemps.net*, Travaux, 26.02.2006 <http://www.espacestemps.net/articles/lrsquohypothese-de-lrsquohabiter-poly-topique-pratiquer-les-lieux-geographiques-dans-les-societes-a-individus-mobiles/>

STRAUSS, A. La trame de la négociation. *Sociologie qualitative et interactionnisme*, 1978, vol. 14.

SWAFFIELD S., FAIRWEATHER J. R., In search of arciadia: The persistence of the rural idyll in New Zealand rural subdivisions. *Journal of environmental planning and management*, 1998. 41, 1, pp 111-127.

TANGUY Y. Le règlement des conflits en matière d'urbanisme. *Librairie générale de droit et de jurisprudence*, 1979.

TANTER A., TOUBON J-C., Mixité sociale et politiques de peuplement : genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation, *Sociétés Contemporaines*, 1999, n° 33-34, p. 59-86.

TEMPLE L., TOUZARD J-M., JARRIGE F., La restructuration des coopératives vinicoles en Languedoc-Roussillon: du module communal à la diversité des adaptations actuelles. *Revue de l'économie méridionale*, 1996, vol. 44, p. 73-94.

Thévenot L., Le régime de familiarité. Des choses en personne. In: Genèses, 17, 1994. Les objets et les choses. pp. 72-101.

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/genes_11553219_1994_num_17_1_1262

TOPALOV, C. Intervention au Séminaire chercheurs-décideurs : Loi d'orientation pour la ville. Paris : Plan Construction et Architecture, 1992.

TOUBON, J-C. Les PACT et la genèse d'une politique, in 40 ans de réhabilitation. Paris : Economica, 1989.

TOUZARD J.M., DRAPERI J.F., Les coopératives entre territoires et mondialisation, Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, L'Harmattan, 2003.

TOUZARD J-M., Laporte Jean-Pierre. Deux décennies de transition viticole en Languedoc-Roussillon: de la production de masse à une viticulture plurielle. In: Pôle Sud, N°9 - 1998. pp. 26-47.

TOUZARD H., Consultation, concertation, négociation, Négociations 1/2006 (no 5), p. 67-74.

URRY J., The "system" of automobility, Theory, Culture & Society, 2004, vol. 21, no 4-5, p. 25-39.

VALLUY J., Coalition de projet et délibération politique: le cas du projet d'implantation de décharges de déchets industriels dangereux dans la région Rhône-Alpes (1979-1994). Politiques et management public, 1996, vol. 14, no 4, p. 101-131.

VANIER M., La ville dans l'espace. La relation « Ville/campagne » ré-interrogée par la périurbanisation, in Villes et Territoires, Cahiers français n°328, septembre-octobre 2005, pp 1317.

VERSINI D. Rapport sur la diversité dans la fonction publique. La Documentation française, Paris, 2004.

VIDAL DE LA BLACHE P. Les genres de vie dans la géographie humaine. In: Annales de Géographie, 1911, t. 20, n°111. pp.193-212.

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geo_00034010_1911_num_20_111_7340

VIET V. La politique du logement des immigrés (1945-1990). In: Vingtième Siècle. Revue d'histoire. N°64, octobre/décembre, 1999. pp. 91-103.

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/xxs_0294-1759_1999_num_64_1_3894

WEBER M. Essai sur la théorie de la science, Traduit de l'Allemand et introduit par Julien Freund, 1904. Ed. Plon, Paris, 1965, 539 p.

WOLFER B. L'agriculture "hors" du rural ?, In: Économie rurale. N°238, 1997. Représentation politique et sociologique du monde agricole et rural français. 2e partie. pp. 38-43.

http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ecoru_00130559_1997_num_238_1_4856

Liste des sigles

ADASEAH : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles de l'Hérault

AFDR : Association Française de Droit Rural

ATP : Agriculteur (exploitant) à Titre Principal

CABT : Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau

CAHM : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

CAM : Communauté d'Agglomération de Montpellier

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement

CCNBT : Communauté d'Agglomération Nord Bassin de Thau

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

CDJA : Centre Départemental des Jeunes Agriculteurs

CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole

CNJA : Centre National des Jeunes Agriculteurs

CREDOC : Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie

CRPF : Centre régional de la propriété forestière

DDAF : Direction départementale de l'agriculture et de la forêt

DDE : Direction départementale de l'équipement

DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

DDT : Direction départementale des territoires

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DGEAF : Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

DJA : Dotation Jeune Agriculteur

DTR : Développement des Territoires Ruraux

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FDSEA : Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

FDSEAH : Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

FNCAUE : Fédération nationale des CAUE

GAEC : Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun

GRIDAUH : Groupe de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat

GTUA : Groupe de travail urbanisme et agriculture

GTAUT : Groupe de travail agriculture urbanisme et territoire

HA : Hameau Agricole

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité

INRA : Institut National de la Recherche Agronomique

LMAP : Loi de Modernisation Agricole et de la Pêche

LOF : Loi d'orientation foncière

MARNU : Modalités d'application du RNU

MSA : Mutualité Sociale Agricole

OPA : Organisations Professionnelles Agricoles

ONF : Office National des Forêts

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PAEN : Périmètre de Protection et d'Aménagement des Espaces Agricoles et Naturels périurbains

PAU : Parties actuellement urbanisées

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'urbanisme

PMPOA : Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole

PN : Parc National

PNR : Parc Naturel régional

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

POS : Plan d'occupation des sols

SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAU : Superficie Agricole Utilisée

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SEDD : Stratégie Européenne de Développement Durable

SMI : Surface Minimale d'Installation

SNDD : Stratégie Nationale de Développement Durable

SRU : Solidarité et renouvellement urbains

STAP : Service territorial de l'architecture et du patrimoine

RNU : Règlement national d'urbanisme

UMR : Unité Mixte de Recherche

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZAE : Zone d'Activités Economiques

SCZA : Secteur Constructible de la Zone Agricole

Liste des cartes

Carte n° 1 :	Les constructions agricoles subventionnées entre 1966 et 1970.....	26
Carte n° 2 :	Nombre de bâtiments potentiellement délaissés entre 1988 et 2000 ...	33
Carte n° 3 :	Identification des différents secteurs correspondant à des périodes d'extension d'habitat. Exemple de la commune de Villeveyrac.....	60
Carte n° 4 :	Localisation des communes au sein desquelles la cohabitation entre agriculteurs et résidents a été étudiée.....	115
Carte n° 5 :	Répartition géographique et stade des projets innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole dans l'Hérault de 1996 à 2012.....	188
Carte n° 6 :	Répartition des réponses à l'enquête postale par type d'organisme.....	195
Carte n° 7 :	Répartition de la mise en place des GTAUT en 2009.....	195
Carte n° 8 :	Evolution du taux d'urbanisation des départements de métropole entre 1999 et 2007	209
Carte n° 9 :	Chartes départementales agriculture	222
Carte n° 10 :	Localisation des sept communes étudiées dans leurs intercommunalités respectives.....	262
Carte n° 11 :	Répartition de la population en 2009	264
Carte n° 12 :	Répartition du vignoble sur le territoire	264
Carte n° 13 :	Réseaux routiers et ferroviaires sur le territoire	264
Carte n° 14 :	Représentation des pôles d'influence au sein de la CAHM.....	264
Carte n° 15 :	Morphologie urbaine de Florensac et localisation du projet de regroupement de hangars.....	272
Carte n° 16 :	Localisation du hameau agricole dans le Plan Local d'urbanisme de Saint Thibéry	276
Carte n° 17 :	Morphologie urbaine de Pinet et localisation des sous-secteurs NCa et de la future ZAE mixte.	280
Carte n° 18 :	Zonage PPRI	281
Carte n° 19 :	Morphologie urbaine de Pézenas et localisation de l'éco-quartier de St Christol	282
Carte n° 20 :	Evolution des usages agricoles.....	282

Carte n° 21 :	Cartographie de la déprise agricole	284
Carte n° 22 :	Emprise des secteurs NCb et NCc sur le Plan d'Occupation des Sols de 2001	285
Carte n° 23 :	Morphologie urbaine de Villeveyrac et localisation de le ZAE mixte.	287
Carte n° 24 :	Saint Geniès des Mourgues localisée entre les pôles urbains de Montpellier et de Lunel.....	289
Cartes n° 25 et n° 26 :	Evolution de la croissance démographique des communes de la CAM entre 1990 et 2005	289

Liste des documents

Document n°1	Logements de fonction adossés aux hangars, hameau agricole de Saint Thibéry.....	275
Document n°2	Morphologie de l'habitat à Saint-Geniès-des-Mourgues.....	290
Document n°3	Diagrammes radar représentant la hiérarchisation des enjeux territoriaux des 7 communes	302
Document n°4	Identification des propriétaires des parcelles du hameau agricole et des hangars dans le 1er regroupement.....	356
Document n°5	Localisation des groupes affinitaires de viticulteurs résidant dans le hameau agricole.....	366
Document n°6	Localisation des secteurs NCa à Pinet et des lotissements mitoyens.....	371

Liste des encadrés

Encadré n°1	Activités du GTUA.....	158
Encadré n°2	Eléments de méthode pour la mise en place de la recherche.....	194
Encadré n°3	Indicateurs permettant de caractériser les départements.....	221
Encadré n°4	Préconisations de la Charte de Gironde visant à améliorer la cohabitation entre agriculteurs et résidents.....	242
Encadré n°5	Pérennité de la destination agricole.....	275
Encadré n°6	Sélection des candidats.....	275
Encadré n°7	Objectifs de l'Agenda 21 à Villeveyrac.....	286
Encadré n°8	Extraits du Cahier des charges du lotissement «hameau agricole», du quartier vigneron, mars 2006.....	292
Encadré n°9	Dispositif d'enquêtes.....	323

Liste des graphiques

Graphique n° 1 :	Evolution de la participation par collège entre 2004 et 2010.	159
Graphique n° 2 :	Evolution de la participation du Conseil Général et de l'Association des Maires entre 2004 et 2012	161
Graphique n° 3 :	Evolution globale de la participation au GTUA de 2004 à 2012	168
Graphique n° 4 :	Evolution de la participation de la profession agricole au GTUA entre 2004 et 2012	170
Graphique n° 5 :	Fréquence des réunions plénières du GTUA entre 2004 et 2012 ..	170
Graphique n° 6 :	Rythme d'édition et format des chartes départementales.....	223
Graphique n° 7 :	Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux d'artificialisation des départements.....	233
Graphique n° 8 :	Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité par rapport au poids économique de l'activité agricole (taux de Valeur ajoutée brute -VAB) des départements.....	234
Graphique n° 9 :	Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux de SAU des départements.....	236
Graphique n° 10 :	Répartition des choix d'interprétation du principe de nécessité en fonction du taux d'urbanisation des départements	236
Graphique n° 11 :	Surface textuelle d'encodage par département sur le thème de la cohabitation entre agriculteurs et résidents.....	238
Graphique n° 12 :	Taux de surface d'encodage par département du texte portant sur les préconisations spatiales par rapport à l'ensemble du texte des chartes.....	244

Liste des photos

Photo n° 1 :	Alignement de maisons élémentaires au Pouget	60
Photo n° 2 :	Vue sur l'alignement des maisons vigneronnes caractéristiques des villages héraultais.....	61
Photos n° 3 et N° 4 :	Entrées de maisons vigneronnes implantées au centre du village de Saint Geniès des Mourgues.....	61
Photo n° 5 :	Mazet vigneron.....	62
Photo n° 6 :	Capitelle.....	62
Photo n° 7 :	Machine à vendanger.....	64
Photo n° 8 :	Cave coopérative de Catelnau de Guers.	267
Photo n° 9 :	Vue sur les lotissements à proximité des hangars.....	271
Photo n° 10 :	Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars.....	271
Photo n° 11 :	Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars.....	271
Photo n° 12 :	Construction du logement d'agriculteur en continuité des hangars.....	271
Photo n° 13 :	ZEA mixte artisanat et agriculture en construction	288
Photo n° 14 :	Implantation du quartier vigneron entre la cave coopérative et le 1 ^{er} regroupement de hangars agricoles	293
Photo n° 15 :	Vue d'une villa construite en contiguïté du 1 ^{er} regroupement de hangars de St Geniès des Mourgues.....	349
Photo n° 16 :	Vue du mur de séparation entre le hameau agricole et le lotissement du quartier vigneron.....	359
Photo n° 17 :	Vue des logements sociaux construits à proximité de la cave coopérative	362

Liste des plans

Plan n°1	Aménagement du rez de chaussée en quatre hangars.....	267
Plan n°2	La coopérative et les 4 parcelles pour les logements des agriculteurs.....	267
Plan n°3	Aménagement du 1er étage en salle polyvalente.....	267
Plan n°4	Organisation spatiale du hameau agricole de Saint Thibéry.....	274
Plan n°5	Localisation des secteurs NCa par rapport à la zone urbanisée de la commune tels que définis dans le Plan d'occupation des sols de 2001	277
Plan n°6	ZEA mixte artisanat et agriculture	288
Plan n°7	Répartition des divers types de d'accès au logement résidentiel et agricole.....	293

Liste des schémas

Schéma n° 1 :	Synthèse des évolutions contextuelles et de la réglementation sur les constructions agricoles.....	57
Schéma n° 2 :	Trajectoires du bâti viticole dans les communes, Soulard <i>et al</i> , 2007.....	65
Schéma n° 3 :	La cohabitation au cœur des interactions entre les modes d'habiter individuels, collectifs et « habiter la terre ».....	94 et 304
Schéma n° 4 :	Représentation des différents facteurs intervenant sur la constitution du GTUA de l'Hérault.....	130
Schéma n° 5 :	Chronique du GTUA de 2004 à 2011.....	165
Schéma n° 6 :	Représentation des différentes préconisations spatiales destinées à limiter le mitage des espaces agricoles.....	245
Schéma n° 7 :	Représentation des localisations du logement de l'exploitant préconisées : à proximité des bâtiments d'exploitation ou à proximité d'habitations existantes.....	247
Schéma n° 8 :	Préconisations d'implantation du logement de l'exploitant dans les départements de l'Aube et du Morbihan.....	248

Liste des tableaux

Tableau n° 1 : Exploitations agricoles selon la surface utilisée en France métropolitaine (en milliers, milliers d'hectares et %), (Source : Agreste, recensement agricole 2010	24
Tableau n° 2 : Âge du bâti identifié en 1966 (en%).....	32
Tableau n° 3 : Estimation des usages du bâti de 1966.....	33
Tableaux n° 4 et 5 : Répartition des effectifs d'exploitations agricoles par tranche de taille, années et départements.....	62
Tableau n° 6 : Le système de mobilité spatiale.....	117
Tableau n° 7 : Typologie des activités de la vie quotidienne.....	118
Tableau n° 8 : grille d'analyse du GTUA.....	128
Tableau n° 9 : Sélection des membres du GTUA interviewés	129
Tableau n° 10 : Registres argumentaires mobilisé par la profession agricole et les services de l'Etat.....	181
Tableau n° 11 : Types et évolution des projets innovants de gestion socio-spatiale du bâti agricole dans l'Hérault de 1995 à 2012	185
Tableau n° 12 : Répartition géographique des modalités innovantes de gestion du bâti agricole repérées dans les départements viticoles	190
Tableau n° 13 : Participation déclarée des divers organismes locaux aux GTAUTs.....	198
Tableau n° 14 : Répartition des modes de pilotage des GTAUT	201
Tableau n° 15 : Synthèse des thématiques abordées dans les GTAUT	204
Tableau n° 16: Filières dans lesquelles des gènes ont été repérées pour les agriculteurs et les résidents	205
Tableau n° 17: Gènes déclarées par les agriculteurs et les résidents selon les résultats de notre enquête	206
Tableau n° 18 : Fréquence des gènes subies par les agriculteurs	207
Tableau n° 19 : Fréquence des gènes subies par les résidents	207
Tableau n° 20 : Départements ayant déclaré une fréquence relative des gènes signalées.....	207
Tableau n° 21 : Problématiques concernant la gestion du bâti agricole exprimées dans les enquêtes.....	210
Tableau n° 22 : Contenu des chartes en termes de gestion des constructions agricoles	225

Tableau n° 23 : Répartition des départements en fonction de leur taux de communes soumises au RNU	226
Tableau n° 24 : Critères de viabilité économique autorisant le logement dans les chartes.....	229
Tableau n° 25 : Interprétations du principe de nécessité exposées dans les chartes départementales agriculture et urbanisme	230
Tableau n° 26 : Répartition des chartes qui abordent ou non la problématique de cohabitation entre agriculteurs et résidents	237
Tableau n° 27 : Répartition des départements préconisant des actions de communication et des chartes de bon voisinage	240
Tableau n° 28 : Préconisations spatiales d'implantation des nouvelles constructions agricoles destinées à éviter le mitage des espaces agricoles	244
Tableau n° 29 : Répartition des départements ayant rappelés les principes réglementaires de réciprocité et de changement de destination.	246
Tableau n° 30 : Répartition des différents types de préconisations spatiales destinées à réduire les risques de conflits de voisinage par départements	248
Tableau N ° 31 : Caractérisation des divers modes d'habiter	305
Tableau n° 32 : Conceptions du vivre ensemble et modalités de concertation avec les habitants	309
Tableau n° 33 : Eléments discriminants pris en compte pour la sélection des cas d'étude	320
Tableau n° 34 : Caractéristiques des habitats agricoles pour lesquels la sociabilité a été étudiée.....	321
Tableau n° 35 : Répartition des habitants sélectionnés en fonction de la nature et du mode d'accès au logement.	325
Tableau n° 36 : Activités de loisir des agriculteurs de Saint Geniès et de Pinet enquêtés en 2011....	332
Tableau n° 37 : Répartition par commune des déclarations en fonction de l'appréciation des diverses manifestations de l'activité viticole	340
Tableau n° 38 : Occupation des parcelles du hameau agricole au moment des enquêtes	355
Tableau n° 39 : Caractéristiques des exploitants installés dans le SCZA	369
Tableau n° 40 : . Registres de justification mobilisés par les agriculteurs pour exprimer leurs points de vue sur les hameaux agricoles.....	413
Tableau n° 41 : Registres de justifie mobilisés par les agriculteurs et les résidents pour évaluer les politiques de gestion du bâti agricole	419

Tableau n°42 : Evaluation des projets de regroupement des constructions agricoles au regard des enjeux de développement territorial durable.....431

Tableau n°43 : Modes de gestion du bâti agricole référées au trois conceptions du vivre ensemb...433

Table des matières

Résumé	3
Sommaire	5
Remerciements	7
Introduction Générale	9
PARTIE I : La cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels : ressorts politiques et sociaux et répercussions sur le bâti agricole.....	17
Chapitre I : Les transformations contemporaines du bâti agricole : entre modernisation et patrimonialisation	19
Introduction.....	21
1. Définition du bâti agricole	21
2. Les transformations contemporaines du bâti agricole	23
2.1. De la ferme rurale au bâti de l'exploitation agricole.....	23
2.1.1. Développement d'un bâti agricole moderne	23
2.1.2. Mise en œuvre de contraintes environnementales et sanitaires	26
2.2. Du bâti agricole à l'habitat patrimonial périurbain.....	28
2.2.1. L'appropriation du bâti agricole vacant par les résidents : entre distinction sociale et crise du logement	28
2.2.2. Le bâti agricole vacant, un atout pour le développement des territoires ruraux.....	31
3. Contribution des constructions agricoles à l'artificialisation des sols et au mitage des espaces agricoles	35
3.1. Une réponse aux enjeux environnementaux et la mise aux normes des bâtiments agricoles. 36	
3.2. De nouveaux besoins en logement dus à l'évolution des conditions de vie des familles d'exploitants et à la transmission des exploitations	37
3.3. Développement des constructions illicites et des faux projets agricoles	39
3.4. Conclusion	40
4. Gestion publique des constructions agricoles et évolution du droit à construire en zone agricole 41	
4.1. Evolution de la réglementation des constructions en zone agricole et des procédures d'instructions des permis de construire.....	41
• Apparition et généralisation des permis de construire	41
• Généralisation du permis de construire à l'ensemble du territoire	42
• Instauration du droit à construire pour les agriculteurs via la création des POS.....	42
• Un transfert des compétences d'urbanisme aux communes encadré par une législation croissante	44

• <i>Instauration d'un développement urbain durable et restriction du droit à construire pour les agriculteurs avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.....</i>	47
• <i>Réforme générale des politiques publiques et de l'urbanisme, désengagement de l'Etat et réduction des moyens de contrôle des constructions pour les services instructeurs</i>	48
• <i>Assouplissement de la législation afin de favoriser le changement de destination des constructions agricoles</i>	49
• <i>Avec la loi de modernisation agricole l'Etat affirme sa volonté de contrôler la consommation des espaces agricoles et naturels</i>	50
• <i>Conclusion : des droits à construire en zone agricole progressivement réduits mais une capacité de contrôle de l'Etat de plus en plus limitée</i>	51
4.2. <i>Autres réglementations visant les constructions agricoles : mise aux normes sanitaires et environnementales, intégration paysagère</i>	52
4.2.1. <i>La montée des normes sanitaires et environnementales</i>	52
• <i>Réglementation sur le maintien de distances entre habitations et installations agricoles classées ou non pour la protection de l'environnement (ICPE)</i>	52
• <i>Le Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA)</i>	54
4.2.2. <i>Intégration paysagère des bâtiments agricoles</i>	55
4.3. <i>Assouplissement des règles et valorisation résidentielle du bâti agricole : les signes d'une politique qui oscille entre différents enjeux</i>	55
4.4. <i>Conclusion</i>	56
5. <i>Le bâti viticole languedocien : un cas significatif du problème posé par le bâti agricole périurbain</i>	58
5.1. <i>Un bâti viticole intégré dans le tissu urbain.....</i>	59
5.2. <i>Modernisation du bâti viticole : entre arrangements en centre bourg et nouvelles constructions en zone agricole.....</i>	62
5.3. <i>Conflits de voisinage, migration des exploitations et faux projets agricoles résultent de la périurbanisation</i>	65
5.4. <i>La réponse locale en termes de gestion publique : entre fermeté et innovation au service d'un compromis local</i>	66
6. <i>Conclusion : Les enjeux d'une gestion durable du bâti agricole périurbain</i>	68
Chapitre II : <i>La cohabitation entre activité agricole et habitat périurbain, conceptions politiques et réalités sociales</i>	71
Introduction.....	73
1. <i>La cohabitation prescrite par les politiques publiques</i>	75
1.1. <i>Naissance du concept de mixité sociale : le mythe d'une cohabitation harmonieuse entre classes sociales</i>	76
1.2. <i>De la mixité sociale à la diversité sociale : cohabitation pluriethnique et gestion spatiale de la pauvreté</i>	77

1.3. Renouveau des conceptions de la cohabitation pour un « habiter durable » : rendre désirable la ville densifiée	80
1.4. Un système politico-administratif de gestion territoriale : une action publique négociée	85
1.5. Analyse critique des conceptions politiques de la cohabitation	87
2. Une cohabitation à repenser dans le cadre d'un « mode d'habiter collectif » durable	89
3. Les ressorts de la cohabitation vécue : une analyse de la sociabilité au regard de la manière d'habiter	94
3.1. La sociabilité à l'épreuve de la proximité en habitation	94
3.2. L'habiter individuel : Identité, appropriation, appartenance.....	99
3.2.1. La fonction identitaire de l'habiter.....	99
3.2.2. Identité spatiale et appropriation	100
3.2.3. Identité spatiale et appartenance locale.....	100
3.3. Les effets du développement généralisé de la mobilité sur les modes d'habiter et les relations sociales	101
3.3.1. Des modes d'habiter mono-topiques aux modes d'habiter poly-topiques	102
3.3.2. Des appartenances sociales à l'électivité des relations sociales des individus mobiles	103
3.4. Appartenance locale et sociabilité à l'épreuve de la mobilité en périurbain : l'apport du concept de « rapport au lieu de vie »	105
4. Démarche et méthodologie de recherche	108
4.1. Analyse de la gouvernance du bâti agricole et de la construction politique de la cohabitation à l'échelle nationale et départementale	109
• <i>Le dispositif départemental de gouvernance territoriale</i>	110
• <i>L'exploration des formes innovantes de gestion du bâti agricole dans les autres départements</i>	112
4.2. Analyse comparative de la cohabitation vécue dans divers modes de gestion du bâti agricole	113
4.2.1. Approche comparative : choix méthodologiques et choix des terrains.....	113
• <i>Phasage des enquêtes et évolution de la méthode d'analyse de la cohabitation</i>	116
4.2.2. Analyser la sociabilité au regard de la manière d'habiter	116
• <i>Cad战略 Spatio-temporel des sociabilités et des pratiques d'habiter</i>	117
• <i>Délimiter les relations de sociabilité</i>	118
4.2.3. Les représentations et points de vue sur la commune, l'activité viticole et les projets de hameaux agricoles.....	119
Partie II : Emergence d'une gestion publique de la cohabitation via la gestion du bâti agricole	121
Chapitre III : La création d'une instance locale de concertation, le GTUA, et sa généralisation sur le plan national.....	125

Introduction.....	127
• <i>Dispositif méthodologique.....</i>	128
1. La création du groupe de travail Urbanisme et Agriculture dans l'Hérault : le GTUA	129
1.1. Genèse du GTUA de l'Hérault.....	129
1.2. Constitution et organisation du groupe de travail	134
1.2.1. Les « faux projets agricoles » permettent de désamorcer le conflit et d'engager la coopération	134
1.2.2. La DDAF orchestre l'organisation et les missions du groupe de travail	135
1.2.3. Le choix des représentants des différents organismes	136
1.2.4. Un fonctionnement interne fondé sur quelques règles simples.....	138
1.3. Premier chantier : la construction en zone agricole	139
1.3.1. Le logement des agriculteurs et la cohabitation entre agriculteurs et résidents : deux problématiques au cœur de la négociation sur les règles de construction en zone agricole.....	139
1.3.2. L'élaboration du « parcours à la construction en zone agricole »	143
• <i>Les critères permettant de définir l'exploitation agricole</i>	144
• <i>Les critères autorisant la construction du logement</i>	145
1.3.3. Les hameaux agricoles.....	148
• <i>Une première étude sur la faisabilité de hameaux agricoles en zone littorale</i>	148
• <i>La validation du principe de hameau agricole.....</i>	149
• <i>L'application du dispositif à l'ensemble de la zone agricole.....</i>	149
• <i>La consolidation du dispositif de hameau agricole sur le plan juridique et financier.....</i>	150
• <i>Dernier outil du paquet technique : l'appui financier aux collectivités territoriales</i>	153
1.4. En interne : évolution du groupe de travail et capacité de négociation.....	157
1.4.1. Evolution des activités du GTUA	157
1.4.2. Composition, participation et jeux d'acteurs	159
• <i>Un déficit de participation des élus locaux.....</i>	160
• <i>Le pilotage du groupe par le duo DDAF/profession agricole : entre contrôle et ouverture</i>	162
1.4.3. Jeux d'acteurs et capacité de négociation au sein du GTUA.....	164
• <i>Période 1 de 2004 à 2006 : constitution d'un collectif restreint apte à coopérer</i>	166
• <i>Période 2 : 2007-2008 : ouverture à d'autres participants et développement de la notoriété du GTUA.....</i>	167
• <i>Période 3, année 2009 : des tensions au sein du GTUA qui réduisent sa capacité de négociation</i>	168
• <i>Période 4 : 2010 et 2011 : Période d'interrogation sur le devenir du GTUA</i>	170
✓ <i>Un renouvellement des jeux d'acteurs</i>	172

✓ ...et un renouvellement des points de vue des élus agricoles qui réduisent la capacité de négociation.....	174
1.5. Les modes d'action du GTUA : diffusion de normes de bonnes pratiques et mise en réseau des acteurs institutionnels.....	174
1.5.1. Une politique de communication.....	175
1.5.2. Un fonctionnement en réseau	175
1.5.3. Une mise en cohérence entre les principes établis dans le cadre du GTUA et l'instruction des permis de construire	176
1.5.4. ... Mais une difficulté à harmoniser l'instruction	177
1.6. Un complément d'analyse des résultats au regard de nos hypothèses	177
• <i>Processus de négociation et jeux d'acteurs</i>	177
• <i>Arguments et registres de valeurs mobilisés par les parties prenantes</i>	179
• <i>Retours d'expérience et ajustements</i>	182
1.7. Diffusion du "hameau agricole" promu par le GTUA	184
1.7.1. Réappropriation du modèle dans l'Hérault.....	184
1.7.1.1. Diversité et localisation des formes innovantes de gestion du bâti agricole identifiées	184
En projet	185
Inscris dans le PLU	185
St Thibéry	185
(2006)	185
ZAE MIXTE	185
Portage public	185
1.7.1.2. Gouvernance des projets et difficultés de mise en oeuvre.....	187
1.8. Des modes de regroupement similaires repérés dans les autres départements viticoles français	189
2. De l'initiative locale au dispositif national : le GTAUT.....	192
2.1. Rythme de constitution des GTAUT	194
2.2. Composition des GTAUT	197
2.3. Animation des groupes de travail	200
• <i>Le pilotage des GTAUT</i>	200
• <i>Des modes de fonctionnement variés mais une certaine homogénéité des thèmes abordés</i>	202
2.4. La perception de problèmes de cohabitation entre activités agricoles et résidentielle.....	204
2.5. Place des problématiques et actions concernant le bâti agricole dans les départements.....	210
2.6. Conclusion	211
3. Conclusion du chapitre	213

Chapitre IV : Les innovations en termes de gestion du bâti agricole via l'analyse des chartes départementales agriculture et urbanisme	215
Hypothèses et rappel méthodologique.....	218
• <i>Hypothèses sur la prise en compte des enjeux liés à la cohabitation entre agriculteurs et résidents et sur le traitement du logement des agriculteurs</i>	218
• <i>Rappel méthodologique</i>	220
1. Rythme d'édition et caractéristiques des chartes départementales agriculture et urbanisme .	222
2. Le traitement des constructions en zone agricole dans les chartes	226
2.1. Premier élément de cadrage : le contexte réglementaire RNU ou PLU.....	226
2.2. Les préconisations pour autoriser la construction du logement des agriculteurs.....	227
• <i>Statut de l'Agriculteur</i>	228
• <i>Viabilité économique de l'Exploitation</i>	228
• <i>L'interprétation du principe de « nécessité »</i>	229
2.3. Conclusion	231
3. La prise en compte des enjeux liés à la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels	237
3.1. Les préconisations en termes de communication.....	239
3.2. Les préconisations destinées à réguler la cohabitation entre agriculteurs et résidents	241
3.2.1. La régulation des pratiques quotidiennes.....	241
• <i>L'utilisation des sentiers de randonnée</i>	241
3.2.2. Les préconisations sur les pratiques d'aménagement territorial ayant des répercussions sur les relations entre agriculteurs et résidents	242
3.2.2.1. Les circulations agricoles	243
3.2.2.2. Les préconisations concernant la réglementation des distances entre exploitations agricoles et habitations	243
• <i>Préconisations destinées à limiter le développement du mitage</i>	244
• <i>Préconisations destinées à réduire les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents</i>	246
✓ <i>La mobilisation et la réinterprétation des distances réglementaires</i>	246
✓ <i>La définition de préconisations spatiales pour l'implantation des logements d'agriculteurs</i> .	246
✓ <i>L'instauration générale de distances d'éloignement entre l'activité agricole et les habitations non agricoles</i>	248
3.3. Conclusion partielle sur les préconisations destinées à limiter les risques de conflits de voisinage.....	250
3.4. Analyse globale des politiques d'aménagement portées par les chartes agriculture et urbanisme.....	251

4. Conclusion générale : l'émergence d'une gestion publique de la cohabitation à l'échelle départementale.....	257
Chapitre V : Conceptions du « vivre ensemble » et gouvernance des projets : analyse des hameaux agricoles de 7 communes de l'Hérault	259
Introduction.....	261
1. Présentation des contextes communaux et des projets.....	263
1.1. Castelnau de Guers : la réhabilitation de la cave coopérative participe à la politique de consolidation de l'identité rurale et du lien social.....	265
1.2. Florensac : regrouper les hangars agricoles à distance des habitations pour préserver les paysages, le cadre de vie et éviter les problèmes de voisinage.....	269
1.3. Saint Thibéry : regrouper les constructions agricoles au sein d'un hameau agricole pour préserver les paysages	273
1.4. Pinet : implanter les constructions à distance des habitations pour donner aux exploitations un espace vital nécessaire à leur bon fonctionnement	276
1.5. Pézenas : un hameau agricole au cœur d'un projet agricole support de continuité urbain et de lien social	280
1.6. Villeveyrac : d'une politique dominée par le milieu agricole à l'application du référentiel du développement durable.....	283
1.7. Saint Geniès des Mourgues : Création d'un quartier viticole pour « refaire du village ».....	289
2. Gestion de la cohabitation entre activité agricole et usages résidentiels et conceptions du « vivre ensemble »	295
2.1. Mixité sociale et fonctionnelle au service d'un idéal-type de « société communale »	295
2.2. Spécialisation socio-spatiale pour garantir la paix sociale	298
2.3. Une conception du vivre ensemble fondée sur les principes du développement durable : un idéal-type de société « harmonielle »	299
3. Enjeux locaux et choix des modèles socio-spatiaux de gestion du bâti agricole	301
4. Les modes d'habiter communaux sous-tendus par trois idéaux-types de société : « communale », « pacifiée », « harmonielle »	303
5. Gouvernance et finalités des projets	308
• <i>Idéaux-types de vivre ensemble et concertation, quelle cohérence ?</i>	308
• <i>Agriculteurs cibles des projets et types d'agriculture périurbaine</i>	310
6. Conclusion	311
PARTIE III : Les modalités innovantes de gestion du bâti agricole à l'épreuve des dynamiques sociales locales.....	313
Chapitre VI : Pratiques quotidiennes et relations sociales dans les différents modes de gestion du bâti agricole	317
Introduction.....	319

1. Une approche socio-spatiale de la cohabitation.....	319
1.1. Rappel des hypothèses.....	319
1.2. Choix des modèles socio-spatiaux de gestion du bâti agricole et des terrains.....	320
1.3. Les critères socio-spatiaux pour la sélection des personnes à enquêter.....	321
1.4. Le dispositif d'enquête : une analyse de la cohabitation par les pratiques et les perceptions 323	
1.6. Traitement des entretiens.....	326
2. Un fond commun aux diverses situations étudiées : le faible mixage des populations autochtones et des nouveaux résidents	326
2.1. Rythmes de vie et organisation de l'habitat sont à l'origine de clivages entre autochtones et nouveaux résidents	327
2.2. La quasi-absence d'espaces de rencontre entre agriculteurs et nouveaux résidents	330
• <i>Les relations déclarées par les agriculteurs dans le cadre de leurs activités de loisir et d'engagement</i>	331
• <i>Les relations établies dans le cadre de la scolarisation des enfants</i>	335
2.3. Une coexistence vécue entre indifférence et frustration	336
2.4. Les nuisances : un indicateur de la cohabitation entre agriculteurs et résidents.....	339
2.4.1. Des gênes déclarées par les résidents dans l'espace résidentiel	339
2.4.2. Vécu des résidents : une grande variabilité de perception des gênes.....	340
2.4.3. Les gênes déclarées par les agriculteurs dans les espaces agricoles	342
2.4.4. Vécu des agriculteurs	343
2.4.4.1. Exaspération face aux incivilités des usagers des espaces agricoles	343
2.4.4.2. Une application différenciée de bonnes pratiques de voisinage	346
3. Les effets des regroupements sur les pratiques et les relations sociales	348
3.1. Entre-soi viticole et conflits larvés entre agriculteurs et résidents dans le quartier vigneron	348
3.1.1. Développement d'un entre-soi viticole dans le 1 ^{er} regroupement de hangars	348
3.1.2. Echec de la mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier vigneron.....	354
3.1.2.1. Mise en œuvre du hameau agricole : entre opportunisme et utilité réelle	354
3.1.2.2. Les relations entre agriculteurs et résidents entre cordiale ignorance et conflits larvés	358
3.1.2.3. Les risques sanitaires liés aux pollutions diffuses, une problématique éludée	361
3.1.2.4. Echec relatif de la politique de « mixité sociale »	363
3.1.2.5. Instauration durable de conflits entre agriculteurs	364
3.1.2.6. Conclusion	367
3.2. « Sécession sociale viticole » dans le secteur constructible de la zone agricole (SCZA).....	368
3.2.1. Conditions de mise en œuvre du SCZA	369

3.2.2.	Distance spatiale et distanciation sociale au sein du SCZA	370
3.2.3.	Adaptation des pratiques agricoles en fonction du type de voisinage	373
3.2.4.	Instauration du SCZA et relations entre agriculteurs	374
3.2.5.	Conclusion	375
4.	Conclusion du chapitre	376
Chapitre VII : Evaluation sociale des nouveaux modes de gestion du bâti agricole		379
Introduction.....		381
1.	Les positions des résidents : une perception de l'activité et des projets de regroupement agricole liée à leur manière d'habiter	381
1.1.	Rapport identitaire au lieu de vie.....	382
1.2.	La recherche d'un ancrage local.....	386
1.3.	Une posture de « repli domestique » dans un lieu de vie conçu comme un espace de repos social	393
1.4.	Rapport fonctionnel au lieu de vie	398
1.5.	Le rapport au lieu de vie : une posture évolutive	405
1.6.	Rapport au lieu de vie et conceptions du « vivre ensemble » : le village ou la villégiature....	410
2.	Les positions des agriculteurs : entre rejet de la « ghettoïsation » et attrait financier	412
2.1.	Des arguments d'ordre pratique (cité industrielle).....	412
	• <i>Arguments favorables</i>	412
	• <i>Arguments défavorables</i>	414
2.2.	Des arguments d'ordre économique (cité marchande)	414
	• <i>Arguments favorables</i>	414
	• <i>Arguments défavorables</i>	416
2.3.	Des arguments ayant trait aux relations sociales (Cité civique)	417
	• <i>Arguments favorables</i>	417
	• <i>Arguments défavorables</i>	417
3.	Les questions d'équité sociale et les arguments et registres de valeurs mobilisés par les agriculteurs et les résidents	418
4.	Conclusion du chapitre.....	422
Conclusion générale		425
Références bibliographiques.....		435
Liste des sigles		455
Liste des cartes		458
Liste des documents.....		459
Liste des encadrés		460

Liste des graphiques	461
Liste des photos.....	462
Liste des plans	463
Liste des schémas.....	463
Liste des tableaux.....	464
Table des matières	468